

**CONTRIBUTOS PARA O REGIME
ECONÓMICO-FINANCEIRO DO SOLO E
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

Simulações para oito Municípios Portugueses

Emília Malcata Rebelo

Índice

CAPÍTULO 1. INTRODUÇÃO.....	9
1.1. Enquadramento.....	9
1.2. Objetivos operacionais.....	11
1.3. Fontes de Informação.....	12
1.4. Pressupostos.....	13
1.5. Metodologia.....	15
1.6. Tipologias de operações urbanísticas estudadas.....	17
CAPÍTULO 2. TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO.....	18
2.1. Objetivos e características da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação.....	18
2.2. Taxa Municipal de Urbanização: análise da situação atual nos oito Municípios em estudo.....	19
2.2.1. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Braga.....	20
2.2.2. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Bragança.....	22
2.2.3. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Cascais.....	24
2.2.4. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Esposende.....	25
2.2.5. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Lagos.....	28
2.2.6. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Portalegre.....	30
2.2.7. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Santo Tirso.....	32
2.2.8. Taxa Municipal de Urbanização no Município de S. João da Madeira.....	34
2.3. Reformulação da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação.....	35
2.4. Cálculo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação nos oito Municípios em estudo.....	39
2.4.1. Metodologia e operacionalização da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação.....	39
2.4.2. Cálculo do valor unitário da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (VU_{TRIUI}) para os oito Municípios em estudo.....	39

2.4.3. Cálculo do valor do coeficiente C_3 para os oito Municípios em estudo.....	47
2.4.4. Comparação entre os valores da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação e da Taxa Municipal de Urbanização.....	50
2.5. Síntese comparativa.....	54
CAPÍTULO 3. DETERMINAÇÃO DA EDIFICABILIDADE MÉDIA MUNICIPAL.....	57
CAPÍTULO 4. DETERMINAÇÃO DO PREÇO DO SOLO/ M^2	61
4.1. Determinação do preço/ m^2 de solo baseado nos preços de transacção de mercado.....	61
4.2. Determinação do preço/ m^2 de solo baseado na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.....	66
4.3. Síntese comparativa.....	71
CAPÍTULO 5. AFETAÇÃO SOCIAL DAS MAIS-VALIAS GERAIS ATRIBUÍDAS PELOS PLANOS.....	73
5.1. Objetivos e características do Método Simplificado.....	73
5.1.2. Determinação do valor simplificado médio usando o preço/ m^2 de solo transaccionado no mercado.....	73
5.1.3. Determinação do valor simplificado médio usando o preço/ m^2 de solo apurado de acordo com o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.....	76
5.1.4. Síntese comparativa entre os valores simplificados.....	78
5.2. Objetivos e características do Valor Perequativo Médio.....	80
5.2.1. Determinação do valor perequativo médio usando o preço/ m^2 de solo transaccionado no mercado.....	82
5.2.2. Determinação do valor perequativo médio considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo (urbano, equipamentos e espaços verdes, industrial e turismo).....	85
5.2.3. Determinação do valor perequativo médio considerando a edificabilidade média global de cada Município.....	87
5.3. Determinação do valor perequativo médio usando o preço/ m^2 de solo apurado de acordo com o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.....	89

5.3.1. Determinação do valor perequativo médio considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo (urbano, equipamentos e espaços verdes, industrial, e turismo).....	89
5.3.2. Determinação do valor perequativo médio considerando a edificabilidade média global de cada Município.....	91
5.3.3. Síntese comparativa entre os valores perequativos.....	93
5.4. Objetivos e características do Método Analítico (Taxa sobre Empreendimentos Especiais).....	97
5.4.1. Determinação da Taxa sobre Empreendimentos Especiais.....	98
CAPÍTULO 6. CONTRIBUIÇÃO ESPECIAL.....	104
6.1. Objetivos e características da Contribuição Especial.....	104
6.2. Determinação do valor da Contribuição Especial.....	106
6.3. Síntese comparativa do valor da contribuição especial.....	115
CAPÍTULO 7. INCENTIVOS ÀS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE INTERESSE MUNICIPAL.....	120
CAPÍTULO 8. CONCLUSÕES E REFLEXÕES FINAIS.....	128
ANEXOS.....	131
ANEXO 1 – DADOS DOS ANUÁRIOS ESTATÍSTICOS REGIONAIS (INE).....	132
ANEXO 2 – INVESTIMENTOS AFETOS À REALIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORÇO DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS (RETIRADOS DOS PLANOS PLURIANUAIS DE INVESTIMENTOS MUNICIPAIS).....	185
ANEXO 3 – INFERÊNCIA DO MONTANTE MÉDIO ANUAL DE INVESTIMENTOS AFETOS À REALIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORÇO DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS NO MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO...	193

Índice de Tabelas

Tabela 1. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Braga.....	21
Tabela 2. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Bragança....	23
Tabela 3. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Cascais.....	25
Tabela 4. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Esposende..	27
Tabela 5. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Lagos.....	29
Tabela 6. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Portalegre...	31
Tabela 7. Taxa Municipal de Urbanização: valores para as operações urbanísticas em estudo no Município de Santo Tirso.....	33
Tabela 8. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de S. João da Madeira.....	35
Tabela 9. Valor do coeficiente C_3 para cada categoria de espaço, proposto no projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Taxas relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas, da Câmara Municipal de Lisboa.....	36
Tabela 10. Coeficiente adicional a aplicar ao número de lugares de estacionamento acima do mínimo estabelecido no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, proposto no projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Taxas relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas, da Câmara Municipal de Lisboa.....	37
Tabela 11. Cálculo do valor unitário médio dos custos com a manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas (VU_{TRI}).....	45
Tabela 12. Cálculo dos valores mínimo e máximo do coeficiente C_3 da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação.....	49

Tabela 13. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Braga.....	50
Tabela 14. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Bragança.....	51
Tabela 15. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Cascais.....	51
Tabela 16. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Esposende.....	52
Tabela 17. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Lagos.....	52
Tabela 18. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Portalegre.....	53
Tabela 19. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Santo Tirso.....	53
Tabela 20. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de S. João da Madeira.....	54
Tabela 21. Síntese dos valores mínimo, médio e máximo da diferença entre os valores da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação e da Taxa Municipal de Urbanização para as diferentes operações urbanísticas analisadas, nos Municípios em estudo.....	56
Tabela 22. Cálculo da edificabilidade média para cada tipo de uso de solo edificável e total nos Municípios em estudo (expressa em m ² de área bruta/m ² de solo).....	59
Tabela 23. Cálculo do valor/m ² de solo baseado nos preços de transacção de prédios urbanos em cada um dos Municípios em estudo.....	64
Tabela 24. Cálculo do valor/m ² de solo baseado na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis em cada um dos Municípios em estudo.....	69
Tabela 25. Sistematização dos valores mínimo, máximo e médio do solo/m ² baseado na análise das transacções do mercado de prédios urbanos e na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, e valores médios/m ² entre estas duas abordagens.....	71

Tabela 26. Cálculo dos valores simplificados para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m ² de solo decorrentes das transações de mercado.....	75
Tabela 27. Cálculo dos valores simplificados para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m ² de solo decorrentes das transações de mercado.....	76
Tabela 28. Cálculo dos valores simplificados para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m ² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI.....	77
Tabela 29. Cálculo dos valores simplificados para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m ² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI.....	78
Tabela 30. Análise comparativa dos valores simplificados mínimo e máximo destinados a afetação social para cada tipologia de operação urbanística entre os valores obtidos usando os preços/m ² de solo decorrentes das transações de mercado e os preços/m ² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI.....	79
Tabela 31. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m ² de solo decorrentes das transacções de mercado, considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo....	86
Tabela 32. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m ² de solo decorrentes das transacções de mercado, considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo....	87
Tabela 33. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m ² de solo decorrentes das transações de mercado, considerando a edificabilidade média municipal para todos os tipos de usos.....	88
Tabela 34. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m ² de solo decorrentes das transacções de mercado, considerando a edificabilidade média municipal para todos os tipos de uso.....	89

Tabela 35. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m ² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo.....	90
Tabela 36. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m ² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo.....	91
Tabela 37. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m ² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, considerando a edificabilidade média municipal para todos os tipos de uso.....	92
Tabela 38. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m ² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, considerando a edificabilidade média municipal para todos os tipos de uso.....	93
Tabela 39. Análise comparativa dos valores perequativos mínimo e máximo destinados a afectação social para cada tipologia de operação urbanística entre os valores obtidos usando os preços/m ² de solo decorrentes das transações de mercado e os preços/m ² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, tomando como referência a edificabilidade média municipal de acordo com o tipo de uso.....	94
Tabela 40. Análise comparativa dos valores perequativos mínimo e máximo destinados a afectação social para cada tipologia de operação urbanística entre os valores obtidos usando os preços/m ² de solo decorrentes das transações de mercado e os preços/m ² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, tomando como referência a edificabilidade média municipal global para todos os usos.....	96

Tabela 41. Cálculo dos valores mínimo (30%) e máximo (60%) da taxa sobre empreendimentos especiais, considerando um empreendimento especial com uma área bruta de 50 000 m ²	103
Tabela 42. Cálculo dos valores mínimo (20%) e máximo (40%) da contribuição especial, considerando que a área de influência do empreendimento especial é de cinco vezes a área do solo em que se localiza.....	110
Tabela 43. Cálculo dos valores mínimo (20%) e máximo (40%) da contribuição especial, considerando que a área de influência do empreendimento especial é de dez vezes a área do solo em que se localiza.....	112
Tabela 44. Cálculo dos valores mínimo (20%) e máximo (40%) da contribuição especial, considerando que a área de influência do empreendimento especial é de vinte vezes a área do solo em que se localiza.....	114
Tabela 45. Sistematização dos valores mínimo (20%) e máximo (40%) da contribuição especial para cada tipologia de operação urbanística considerada, para áreas de influência do empreendimento especial de cinco, dez e vinte vezes a área do solo em que este empreendimento se localiza.....	116
Tabela 46. Critérios e subcritérios a utilizar na atribuição de pontos às operações urbanísticas de interesse municipal.....	123

CAPÍTULO 1. INTRODUÇÃO

1.1. Enquadramento

Este documento visa constituir-se como suporte ao projecto do “Regime Económico-financeiro do Solo e do Ordenamento do Território”, que comenta e complementa, numa perspetiva de aplicação prática, e quantifica sob o ponto de vista económico-financeiro.

O estudo aqui apresentado articula-se, assim, com a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, nomeadamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Planos Diretores Municipais e respetivos regulamentos, e outra legislação com incidência sobre o território, nomeadamente o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Esta proposta apresenta a reformulação da Taxa Municipal de Urbanização¹ e o lançamento de um conjunto de instrumentos de gestão urbanística com vista a assegurar a sustentabilidade do regime económico-financeiro do solo e do ordenamento do território, e a transparência e equidade na distribuição perequativa dos benefícios e custos que resultam das decisões de planeamento, nomeadamente através:

- da clarificação das origens de fundos destinados às actividades de urbanização;
- da clarificação das aplicações de fundos obtidos através dos instrumentos de gestão urbanística e territorial propostos;
- da avaliação transparente, parametrização objetiva, e cobrança justa aos promotores/construtores dos benefícios resultantes:
 - dos serviços de infraestruturação prestados pelos Municípios (de que usufruem);
 - das mais-valias fundiárias resultantes de decisões de planeamento;

¹ No sentido da uniformização do seu cálculo e da sua aplicação mais equitativa em todo o território nacional.

- da garantia de uma maior justiça e equidade na distribuição de benefícios e custos resultantes da urbanização entre a população de cada Município e entre as populações dos diferentes Municípios;
- da necessidade de complementar estas medidas contributivas com incentivos à urbanização e construção, respeitando o direito da propriedade, nomeadamente através de incentivos a operações urbanísticas de interesse municipal.

Com vista ao atingimento destes objetivos são propostas e fundamentadas sob o ponto de vista económico-financeiro:

- a reformulação da Taxa Municipal de Urbanização - que passa a designar-se por Taxa Municipal de Urbanização e Edificação -, que visa assegurar a cobertura dos custos de investimento com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias que se tornem necessárias pela modificação da extensão, intensidade ou tipo de utilização do solo decorrente de operações urbanísticas, assegurando a autonomia financeira do Município;
- o lançamento de novos instrumentos de taxação e compensação perequativa dentro de cada município (valor simplificado, valor perequativo médio, taxa sobre empreendimentos especiais, e contribuição especial)

Neste âmbito, o estudo desenvolvido e aqui apresentado consiste:

- na aplicação das propostas teóricas apresentadas a estudos de caso em oito Municípios portugueses, com diferentes localizações, dimensões e características, e com Planos Diretores Municipais aprovados em alturas distintas: Braga, Bragança, Cascais, Esposende, Lagos, Portalegre, Santo Tirso e S. João da Madeira;
- na simulação dos valores mínimos, médios e máximos previsíveis potencialmente cobráveis pelos instrumentos de gestão urbanística propostos, de acordo com critérios de parametrização devidamente fundamentados;

- na avaliação dos benefícios e custos para os diversos Municípios em estudo decorrentes da aplicação dos instrumentos propostos relativamente à situação atual, e na análise comparativa entre Municípios.

Este documento é, ainda, complementado com um instrumento interativo de atualização e simulação que permite, por um lado, atualizar a informação de base e, por outro, quantificar o impacto exercido sobre os valores potencialmente cobráveis pelos diferentes instrumentos de gestão urbanística propostos, que resultam da alteração de determinados parâmetros (nomeadamente preços/m² de solo, índices de ocupação ou de utilização do solo, áreas brutas de construção, e áreas de edificação/m² permitidas ou previstas). Ao parametrizar os indicadores e os instrumentos de gestão urbanística propostos de uma forma melhor fundamentada, este instrumento permite robustecer as políticas urbanísticas a seleccionar e a implementar em cada Município.

1.2. Objetivos operacionais

Os objectivos operacionais prosseguidos nesta análise, e aplicados aos oito Municípios em estudo, foram os seguintes:

- Cálculo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (TMUE), e comparação dos valores obtidos com os valores decorrentes da aplicação da Taxa Municipal de Urbanização atualmente em vigor em cada Município;
- Determinação dos valores das edificabilidades abstractas médias municipais, de acordo com o estabelecido no respectivo Plano Diretor Municipal, adotando valores de solo adequados para os respectivos tipos de usos;
- Apuramento dos valores das edificabilidades concretas médias de determinadas intervenções urbanísticas, de acordo com o

estabelecido nos planos territoriais respectivos, adotando valores de solo adequados para os respectivos tipos de usos;

- Determinação dos montantes envolvidos na afectação social de mais-valias atribuídas pelos planos, com base no cálculo de valores simplificados médios, valores perequativos médios, e taxa sobre empreendimentos especiais;
- Cálculo do valor das Contribuições Especiais decorrentes da realização de empreendimentos com forte impacto sobre as áreas envolventes, e quantificação das respectivas externalidades (positivas ou negativas).

1.3. Fontes de Informação

Para os diferentes Municípios em análise foram utilizadas as seguintes fontes de informação:

- Planos Directores Municipais e respectivos regulamentos, relatórios e plantas de ordenamento e de condicionantes;
- Grandes Opções do Plano, Orçamentos e Planos Plurianuais de Investimentos;
- Regulamentos Municipais de Urbanização e Edificação.

Recorreu-se, ainda, à seguinte informação estatística disponibilizada pelo Instituto Nacional de Estatística:

- Anuários Estatísticos Regionais referentes aos anos de 2008, 2009, 2010 e 2011² (Anexo 1):
 - Anuário Estatístico da Região Norte (Municípios de Braga, Bragança, Esposende, Santo Tirso e S. João da Madeira);
 - Anuário Estatístico da Região de Lisboa (Município de Cascais);
 - Anuário Estatístico da Região do Alentejo (Município de Portalegre);

² Estes dados correspondem à informação estatística disponível mais recente.

- Anuário Estatístico do Algarve (Município de Lagos).

1.4. Pressupostos

A elaboração deste estudo assentou em preocupações de realismo, clareza, objetividade, rigor, simplicidade de aplicação, e comparabilidade entre diferentes Municípios.

Em relação ao realismo, as propostas apresentadas e quantificadas representam contributos originais e/ou baseados ou adaptados de Regulamentos Municipais e/ou de boas práticas urbanísticas.

Procurou utilizar-se informação objetiva, rigorosa, credível, comparável, e tão atualizada, quanto possível. Mas embora haja coerência nos dados recolhidos a partir dos Anuários Estatísticos Regionais, o mesmo não acontece relativamente à informação referente aos diversos Municípios em estudo. De facto, a informação disponibilizada por estes é de carácter diversificado, e apresenta diferentes abordagens, sistematizações e níveis de pormenorização, revestindo-se de formas variadas, sendo frequentemente adotadas terminologias distintas para designar indicadores equivalentes. Isto acontece em relação aos Planos Diretores Municipais e aos respectivos regulamentos e relatórios, o mesmo ocorrendo nas Grandes Opções do Plano e Orçamentos Municipais, nomeadamente nos seus Planos Plurianuais de Investimentos. Houve, assim, necessidade de procurar um nível mínimo de coerência na informação utilizada, e de homogeneização dos cálculos que permitissem a comparação inter-municipal.

Além disso, optou-se por utilizar informação referente a quatro anos e não apenas a um ano nas situações mais sujeitas a flutuações conjunturais, como sejam os investimentos em infraestruturas, os edifícios concluídos e as respetivas áreas brutas de construção, ou as transações de prédios urbanos. Os valores médios anuais destas grandezas são mais realistas,

já que traduzem a realidade ocorrida num período temporal mais longo³. Evitam-se, assim, variações conjunturais decorrentes, nomeadamente, da realização extemporânea de um grande empreendimento, ou de transações de prédios urbanos com valores muito diferentes dos preços médios correntes em cada Município.

Adotaram-se, ainda, formas objetivas e universalmente aceites de avaliação fundiária, de determinação de áreas brutas de construção, e de aproximação de custos de infraestruturação.

No que se refere à simplicidade de cálculo, este documento adota um carácter pedagógico que se traduz, nomeadamente:

- na utilização de fórmulas e procedimentos de cálculo devidamente justificados, concetualmente simples, e de fácil aplicação;
- na especificação de toda a informação requerida para cada cálculo efectuado, de forma a poder utilizar os diferentes instrumentos de forma autónoma⁴;
- na explicação pormenorizada do tratamento de dados, e de todos os cálculos prosseguidos para se chegar aos valores finais, requeridos por cada um dos instrumentos urbanísticos propostos;
- na utilização de cores para realçar os resultados referentes aos três cenários base analisados: amarelo para representar os valores mínimos (que ocorrem nas situações mais desfavoráveis), vermelho para representar os valores máximos (que ocorrem nas situações mais favoráveis), e cor de laranja (para representar os valores médios entre os valores mínimo e máximo de cada indicador (representativo do cenário intermédio entre o mais desfavorável e o mais favorável));
- Utilização de processos de cálculo automatizados, tirando partido das novas tecnologias, bem como da cartografia digitalizada a nível dos Municípios.

³ Considerando a ordem de grandeza dos indicadores em análise não se considerou a taxa de inflação, já que o seu peso seria muito reduzido nos resultados obtidos.

⁴ De notar que muitos dos cálculos estão articulados com dados, indicadores e cálculos devidamente explicados ao longo do presente documento.

1.5. Metodologia

A situação ideal de análise dos resultados previstos para os diferentes instrumentos de gestão urbanística propostos – no seguimento das abordagens teóricas apresentadas e da simulação anteriormente proposta para o Município de Bragança - consistiria em identificar, dentro do solo urbano e urbanizável, as áreas correspondentes (reais ou previstas) aos diferentes tipos de usos do solo sistematizados nos respectivos Planos Directores Municipais. A aplicação a estas áreas dos índices de ocupação e de utilização definidos nos Regulamentos destes planos (ponderada, sempre que necessário, pela percentagem dessas áreas em relação à área urbana ou urbanizável total) possibilitaria a definição mais rigorosa da edificação permitida, na qual assentam todos os cálculos aqui apresentados.

No entanto (e conforme já foi referido), os Planos Directores Municipais apresentam diferentes formas e conteúdos, quer analíticos quer cartográficos (decorrentes da liberdade na sua elaboração). Assim, o facto de apenas alguns destes disporem de informação direta e pormenorizada relativa às áreas afetas a cada tipo de uso comprometeria de raiz a comparabilidade de dados, de indicadores e de resultados.

Considerando o carácter de enquadramento do corrente estudo, e o seu objectivo primordial de mostrar que o conjunto de instrumentos de gestão urbanística propostos é sustentável para os Municípios sob o ponto de vista económico-financeiro optou-se, consequentemente, por flexibilizar a abordagem dos diferentes dados e do seu tratamento. Adotou-se, assim, uma metodologia de parametrização dos limites inferiores e superiores dos valores cobráveis por cada um dos instrumentos em análise, de acordo com as especificações referentes aos tipos de usos previstos nos Regulamentos dos respectivos Planos Directores Municipais. Assim, no sentido da delimitação da edificabilidade (determinação do seu valor mínimo e máximo municipal) escolheu-se, de entre os limites superiores

do índice de utilização (quociente entre a área total de construção e a área de solo correspondente) previstos no Regulamento para cada uma dessas zonas, o valor mínimo (que é o menor destes valores), e o valor máximo (que é o maior destes valores), multiplicados depois pelo índice de ocupação (quociente entre a área total de implantação e a área de solo correspondente) máximo permitido.

Ou seja, em vez de se efectuar uma análise exaustiva de diversos Planos Directores Municipais, respetivos regulamentos, relatórios, mapas de ordenamento e de condicionantes (complementados com informação estatística diversa), optou-se por uma metodologia que permitisse comparar:

- cenários correspondentes a diferentes operações urbanísticas;
- o desempenho e os resultados dos atuais instrumentos com os propostos;
- a aplicabilidade das alternativas metodológicas sugeridas.

Esta abordagem permite mostrar de que modo as propostas efetuadas são sustentáveis para os municípios portugueses. No entanto, atendendo à variabilidade inter-municipal das directivas dos planos, é feita uma breve referência (adaptação) ao modo como as metodologias foram aplicadas em cada Município.

É, ainda, de realçar que como na maioria dos Municípios portugueses existe cartografia digital, nomeadamente referente às plantas de ordenamento e de condicionantes do respectivo Plano Diretor Municipal, bem como outras plantas (de planos de urbanização, planos de pormenor ou loteamentos), as metodologias de cálculo apresentadas neste estudo poderão ser estendidas, numa fase posterior e aquando da implementação da nova legislação ora proposta, de modo a determinar mais rigorosamente os valores cobráveis correspondentes aos diferentes instrumentos de gestão urbanística⁵.

⁵ É possível, portanto, à semelhança daquilo que foi feito para o Município de Bragança no relatório anteriormente apresentado, fazer um estudo mais exaustivo e mais

1.6. Tipologias de operações urbanísticas estudadas

Na realização das simulações apresentadas neste estudo consideraram-se operações urbanísticas de construção e operações urbanísticas de loteamento. Dentro de cada tipo, as tipologias consideradas (que refletem diferentes tipos de usos) foram de habitação unifamiliar, habitação multifamiliar, habitação multifamiliar e serviços, e industrial. Mais especificamente, as tipologias analisadas e as respectivas áreas brutas de construção⁶ foram as seguintes:

- Habitação unifamiliar – construção (área bruta: 210 m²)
- Habitação multifamiliar – construção (área bruta: 4 200 m²)
- Habitação multifamiliar e serviços – construção (área bruta: 4 200 m², subdividida entre 3 150 m² para habitação e 1 050 m² para comércio e serviços)
- Industrial – construção (área bruta: 1 000 m²)
- Loteamento - habitações unifamiliares (área bruta: 2 100 m²)
- Loteamento - habitações multifamiliares (área bruta: 12 600 m²)
- Loteamento - habitações multifamiliares e serviços (área bruta: 12 600 m², subdividida entre 8 400 m² para habitação e 4 200 m² para comércio e serviços)
- Loteamentos industriais (área bruta: 10 000 m²)

pormenorizado para cada um dos tipos de áreas previstas nos PDM's em cada Município, entrando nos cálculos com os respectivos pesos relativos. Para este efeito será necessário recorrer a software específico de tratamento e análise de informação cartográfica digital.

⁶ As áreas das diferentes operações urbanísticas de construção foram seleccionadas recorrendo aos dados do Instituto Nacional de Estatística (referentes aos edifícios concluídos, número de alojamentos familiares clássicos, e valores médios de prédios urbanos transacionados), complementados com os custos médios de construção definidos em Portaria. No que se refere aos loteamentos, como não existe informação disponível que permita delinear uma situação exemplificativa consideram-se (com base na opinião de especialistas) para cada tipologia de operação urbanística, áreas médias de intervenção tomando como referência um número de lotes compatível com as necessidades de áreas para cedências, e de acordo com os índices de ocupação permitidos.

CAPÍTULO 2. TAXA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

2.1. Objetivos e características da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação

O objetivo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (TMUE) consiste em remunerar o investimento público em projetos e obras relativas à realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias resultante da realização de operações de loteamento, de construção, reconstrução ou ampliação e alteração de usos, que provoquem sobrecargas urbanísticas (artigo 17º da Republicação do Regulamento Municipal de taxas relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas, da Câmara Municipal de Lisboa).

No artigo 11º (Prestações municipais remuneradas pelas taxas) deste Regulamento, as taxas que incidem sobre as atividades urbanísticas e operações conexas incluem, para além de taxas administrativas e de taxas pela utilização privativa do domínio público e privado municipal, (alínea b) a despesa na realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas primárias e secundárias (TRIUI) que se torne necessária pela modificação da extensão, intensidade ou tipo de utilização do solo decorrente de operações urbanísticas.

De acordo com o artigo 17º (Incidência) do mesmo Regulamento, os fatores relevantes para a avaliação da sobrecarga das infra-estruturas urbanísticas são a) a criação de superfície de pavimento ou o acréscimo desta em relação à situação legal pré-existente, b) o tipo de uso, e c) a qualificação do espaço urbano delimitada na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal.

O artigo 18º (Isenções e reduções) especifica as situações concretas em que são aplicáveis isenções e reduções da TRIUI. No artigo 19º (Redução

em contrapartida pela realização de infra-estruturas urbanísticas), admite-se a dedução ao valor da taxa de uma parte do valor das infra-estruturas que o particular se comprometa a realizar e a manter (valor estimado pelo Município para a respetiva realização e valor atualizado dos respetivos encargos de conservação e funcionamento durante dez anos).

O artigo 20º (Fórmulas de cálculo) remete para o Anexo V, que explica pormenorizadamente os fundamentos da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas (TRIU), analisa o investimento municipal de natureza urbanística e a receita desta taxa, estabelece uma matriz de coeficientes em função do uso e da classe de espaço, e, finalmente, propõe um valor unitário para a TRIU. Atendendo a que esta taxa se destina a pagar a manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas gerais induzidos pela operação urbanística, ela vai incidir sobre o diferencial de superfícies brutas de pavimento por aumento de área ou alteração de uso (expresso em metros quadrados), multiplicada pelo valor unitário médio por metro quadrado correspondente a este tipo de despesas.

É, ainda, referida neste anexo a importância da monitorização do modelo, no que respeita aos seus coeficientes e valor unitário propostos, com informações reais consistentes e com qualidade, que permita a análise e experimentação (é proposto o uso de informação baseada nos quadros do INE fornecidos pelos técnicos autores e validados pelos técnicos responsáveis pelo controlo prévio das operações urbanísticas).

2.2. Taxa Municipal de Urbanização: análise da situação atual nos oito Municípios em estudo

Com base nos Regulamentos Municipais de Urbanização e Edificação dos oito Municípios em estudo, começou por se efectuar um levantamento dos factores intervenientes na definição de Taxa Municipal de Urbanização e nas respectivas fórmulas de cálculo. A aplicação destas fórmulas às

diferentes tipologias de operações urbanísticas selecionadas conduziu aos respectivos valores das taxas de urbanização.

Seguidamente procedeu-se à aplicação da fórmula de cálculo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (TMUE) proposta no anteprojecto do Regime Económico-Financeiro do Solo e Ordenamento do Território, ponderando o parâmetro relevante C_3 de acordo com a utilização efetiva do espaço urbanizado e suscetível de urbanização (atendendo aos usos reais e previstos do solo).

2.2.1. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Braga

No que se refere ao Município de Braga, o cálculo da Taxa Municipal de Urbanização obedece aos seguintes cálculos e parâmetros:

$$TMU = i \times l \times u \times A \times C$$

sendo:

i – factor que depende do tipo de operação urbanística:

- loteamento (0,008);
- operação de edificação, de ampliação ou de alteração não inserida em operação de loteamento (gere esta ou não impactes semelhantes aos das operações de loteamento) (0,012).

l – fator que corresponde à localização da operação urbanística relativamente às unidades geográficas territoriais definidas no regulamento:

- dentro do perímetro urbano da cidade de Braga (1,0);
- fora do perímetro urbano da cidade de Braga (0,6).

u – factor que corresponde ao uso ou tipo de utilização das edificações (u_h corresponde à utilização para habitação, u_c corresponde à utilização para serviços/comércio e u_i corresponde à utilização para indústria);

A – área bruta de construção (somatório das áreas de todos os pavimentos (pisos) situados acima e abaixo do solo);

C (€/m²) – é o custo por metro quadrado de construção definido pela Portaria que fixa os valores do preço de construção por metro quadrado da habitação para efeitos do cálculo da renda condicionada (atualizado anualmente).

Na Tabela 1 sistematizam-se os valores das Taxas Municipais de Urbanização para este Município, bem como dos parâmetros subjacentes, indicando os valores mínimo e máximo correspondentes a cada tipo de operação urbanística em estudo (de acordo com a sua localização dentro ou fora do perímetro urbano da cidade de Braga):

Tabela 1. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Braga

Tipologia	A - habitação (m ²)	uh	A - comércio (m ²)	uc	A - indústria (m ²)	ui	i	l	C (€/m ²)	TMU
Habitação unifamiliar - construção	210	1					0,012	0,6	767,42	1.160,34 €
	210	1					0,012	1	767,42	1.933,90 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	1					0,012	0,6	767,42	23.206,78 €
	4.200	1					0,012	1	767,42	38.677,97 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	3.150	1	1.050	1			0,012	0,6	767,42	24.367,12 €
	3.150	1	1.050	1			0,012	1	767,42	40.611,87 €
Industrial - construção					1.000	0,5	0,012	0,6	767,42	2.762,71 €
					1.000	0,5	0,012	1	767,42	4.604,52 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	1					0,008	0,6	767,42	7.735,59 €
	2.100	1					0,008	1	767,42	12.892,66 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	1					0,008	0,6	767,42	46.413,56 €
	12.600	1					0,008	1	767,42	77.355,94 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	8.400	1	4.200	1			0,008	0,6	767,42	49.507,80 €
	8.400	1	4.200	1			0,008	1	767,42	82.513,00 €
Loteamentos industriais					10.000	0,5	0,008	0,6	767,42	18.418,08 €
					10.000	0,5	0,008	1	767,42	30.696,80 €

O Município de Braga utiliza uma forma de cálculo simples, recorrendo a um conjunto de parâmetros frequentemente utilizados pela maioria dos Municípios portugueses.

Constata-se que os valores de taxas cobrados para as diferentes operações urbanísticas não são muito elevados (comparativamente com os outros Municípios). Para além disso, a diferença entre os valores mínimos e máximos da taxa de urbanização para cada tipo de operação urbanística assume um valor fixo (não existindo uma variação gradual). Esta diferença deve-se, exclusivamente, ao parâmetro referente à sua

localização dentro ou fora perímetro urbano do concelho (não dependendo da gestão financeira do Município, nem do seu plano plurianual de investimentos), o que indicia alguma injustiça e desigualdade na repartição da taxa.

No que se refere ao parâmetro C (referente aos custos por metro quadrado), o facto de Braga ser capital de distrito remete, adicionalmente, para custos de construção habitacionais por metro quadrado (definidos na Portaria nº291/2011 do Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território) na zona I, que são mais elevados do que nas restantes zonas, o que obviamente eleva os valores das taxas de urbanização.

2.2.2. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Bragança

De acordo com Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Bragança, a Taxa Municipal de Urbanização é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = AC \times C \times K$$

sendo:

AC – área de construção ou de ampliação;

C – valor por metro quadrado de construção ou ampliação, de acordo com os valores tabelados pelo Município;

K – coeficiente de incidência infraestrutural, a que correspondem os seguintes valores alternativos:

- se a operação se encontrar servida por rede de abastecimento domiciliário de água e rede de saneamento (1,0);
- se não for servida por nenhuma das infraestruturas indicadas (0,5);
- para as situações de excepção definidas (0).

Apresentam-se seguidamente (Tabela 2) os valores dos parâmetros e das Taxas Municipais de Urbanização obtidas para cada uma das tipologias consideradas neste estudo (de acordo com os valores mínimo e máximo previstos para o parâmetro K):

Tabela 2. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Bragança

Tipologia	AC (m ²)	K	C (€/m ²)	TMU
Habitação unifamiliar - construção	210	0,5	14,21	1.492,05 €
	210	1	14,21	2.984,10 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	0,5	14,21	29.841,00 €
	4.200	1	14,21	59.682,00 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	4.200	0,5	14,21	29.841,00 €
	4.200	1	14,21	59.682,00 €
Industrial - construção	1.000	0,5	7,11	3.555,00 €
	1.000	1	7,11	7.110,00 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	0,5	1,58	1.659,00 €
	2.100	1	1,58	3.318,00 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	0,5	1,58	9.954,00 €
	12.600	1	1,58	19.908,00 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	12.600	0,5	1,58	9.954,00 €
	12.600	1	1,58	19.908,00 €
Loteamentos industriais	10.000	0,5	1,58	7.900,00 €
	10.000	1	1,58	15.800,00 €

Conforme se pode constatar, esta expressão de cálculo da Taxa Municipal de Urbanização é de extrema simplicidade, recorrendo a parâmetros de cálculo comumente adotados noutros Municípios do país. No entanto, é de realçar que os custos por metro quadrado de construção ou ampliação – em função dos diferentes tipos de tipologias de operações urbanísticas – são trabalhados pelo Município não sendo, portanto, tão claros para os promotores/construtores (já que as considerações referentes aos custos de gestão municipal ou às dotações provenientes do plano plurianual de investimentos não são disponibilizadas publicamente). Parece, no entanto, haver um certo equilíbrio nos valores das taxas cobradas para os diferentes tipos de operações urbanísticas.

As diferenças entre os valores mínimo e máximo da Taxa Municipal de Urbanização para os diferentes tipos de operações urbanísticas apenas depende da existência ou não de rede de abastecimento de água e de rede de saneamento. Esta diferença poderá assumir um valor fixo de 50% (e

não uma variação gradual), e explica-se na medida em que é lógico que uma dada operação urbanística seja taxada pelo benefício que decorre do usufruto de determinada infraestrutura disponibilizada pelo Município.

Os valores da Taxa Municipal de Urbanização no Município de Bragança são agravados pelo facto de se considerarem os custos de construção tabelados para a zona I pela Portaria nº291/2011, devido ao facto de ser capital de distrito.

2.2.3. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Cascais

O valor da Taxa Municipal de Urbanização do Município de Cascais resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = AC \times (PPI/S1) \times Ki$$

Sendo:

Ac – área de construção ou de ampliação;

PPI – investimento destinado à realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais e equipamentos (previsto no Plano Plurianual de Investimentos)⁷;

S1 – área de município de Cascais;

Ki – coeficiente que traduz a influência da localização geográfica e do tipo de utilização na operação urbanística (consoante os valores tabelados pelo Município).

Apresentam-se na Tabela 3 os valores das Taxas Municipais de Urbanização decorrentes da aplicação da fórmula anterior e dos parâmetros correspondentes a cada uma das operações urbanísticas em estudo:

⁷ Nesta aplicação considera-se o valor médio anual para os anos de 2008, 2009, 2010 e 2011, cujo cálculo é apresentado na secção 2.4.2. do corrente estudo.

Tabela 3. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Cascais

Tipologia	A - habitação (m ²)	Kh	A - comércio (m ²)	Kc	A - indústria (m ²)	Ki	S1	PPI (€)	TMU
Habitação unifamiliar - construção	210	2,9					97.100.000	5.303.939,00 €	33,27 €
	210	85,6					97.100.000	5.303.939,00 €	981,91 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	2,9					97.100.000	5.303.939,00 €	665,31 €
	4.200	85,6					97.100.000	5.303.939,00 €	19.638,23 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	3.150	2,9	1.050	1,9			97.100.000	5.303.939,00 €	607,96 €
	3.150	85,6	1.050	49,2			97.100.000	5.303.939,00 €	17.550,52 €
Industrial - construção					1.000	1,4	97.100.000	5.303.939,00 €	76,47 €
					1.000	30,5	97.100.000	5.303.939,00 €	1.666,02 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	2,9					97.100.000	5.303.939,00 €	332,66 €
	2.100	85,6					97.100.000	5.303.939,00 €	9.819,12 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	2,9					97.100.000	5.303.939,00 €	1.995,94 €
	12.600	85,6					97.100.000	5.303.939,00 €	58.914,69 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	8.400	2,9	4.200	1,9			97.100.000	5.303.939,00 €	1.766,52 €
	8.400	85,6	4.200	49,2			97.100.000	5.303.939,00 €	50.563,85 €
Loteamentos industriais					10.000	1,4	97.100.000	5.303.939,00 €	764,73 €
					10.000	30,5	97.100.000	5.303.939,00 €	16.660,16 €

A fórmula de cálculo da Taxa Municipal de Urbanização é simples e baseia-se em parâmetros utilizados em grande parte dos concelhos do país, sendo a localização da operação urbanística dentro do concelho o único parâmetro que diferencia os seus valores, dentro de cada tipo de operação urbanística.

De entre os Municípios portugueses em estudo, Cascais é aquele em que, para cada tipo de operações urbanísticas, os valores mínimos das taxas de urbanização são, em geral, mais baixos, e em que as diferenças entre a taxa mínima e máxima são mais elevadas (podendo o valor máximo ascender a cerca de trinta vezes o valor mínimo). Como existem diferentes valores intermédios, não ocorrem grandes diferenciais de taxas entre localizações adjacentes. Trata-se, no entanto, de uma situação potencialmente geradora de importantes desigualdades.

2.2.4. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Esposende

O município de Esposende adota a expressão seguinte para calcular os valores da Taxa Municipal de Urbanização:

$$TMU = D \times Z \times A \times C \times I$$

sendo:

D – coeficiente relativo ao tipo de ocupação dos lotes ou edificações, sendo discriminado entre os seguintes valores:

- Moradia unifamiliares:
 - Na parte em que estas dispõem de menos de 300 m² (0,02);
 - Na parte em que estas dispõem de 300 m² a 600 m² (0,03);
 - Na parte em que estas excedem os 600 m² (0,06).
- Edifícios multifamiliares:
 - Na parte em que estas dispõem de menos de 300 m² (0,03);
 - Na parte em que estas dispõem de 300 m² a 600 m² (0,05);
 - Na parte em que estas excedem os 600 m² (0,06).
- Edifícios comerciais e de serviços (0,05);
- Edifícios destinados a indústrias, armazéns e outros fins (0,015).

Z – coeficiente relativo à zona em que se localizam os lotes ou edificações, apresentando os valores seguintes:

- Zona ou nível 1 — 1,00;
- Zona ou nível 2 — 0,60;
- Zona ou nível 3 — 0,50.

A – área bruta privativa coberta e área bruta dependente, quando edificada acima do solo e na área em que exceda 50 m²;

C – custo médio de construção por metro quadrado (considera-se o valor médio de construção por metro quadrado fixado anualmente de acordo com o disposto no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, para efeitos de avaliação de prédios urbanos)⁸;

I – coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local (de acordo com os valores tabelados no Regulamento Municipal), de acordo com a existência e o funcionamento das seguintes infraestruturas públicas:

- nenhuma infraestrutura (0,40);
- cinco ou mais infraestruturas (1,0).

⁸ O custo de construção/m² utilizado foi de 482.4 €/m², fixado pela Portaria n.º 307/2011, de 21 de Dezembro, para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, a vigorar no ano de 2012.

A aplicação desta fórmula com os parâmetros correspondentes aos diferentes tipos de operações urbanísticas consideradas conduz aos seguintes valores mínimos e máximos da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (Tabela 4):

Tabela 4. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Esposende

Tipologia	A - habitação (m ²)	Dh	A - comércio (m ²)	Dc	A - indústria (m ²)	Di	I	Z	C (€/m ²)	TMU
Habitação unifamiliar - construção	210	0,02					0,4	0,5	482,40 €	405,22 €
	210	0,02					1	1	482,40 €	2.026,08 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	0,06					0,4	0,5	482,40 €	24.312,96 €
	4.200	0,06					1	1	482,40 €	121.564,80 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	3.150	0,06	1.050	0,05			0,4	0,5	482,40 €	23.299,92 €
	3.150	0,06	1.050	0,05			1	1	482,40 €	116.499,60 €
Industrial - construção					1.000	0,02	0,4	0,5	482,40 €	1.447,20 €
					1.000	0,02	1	1	482,40 €	7.236,00 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	0,02					0,4	0,5	482,40 €	4.052,16 €
	2.100	0,02					1	1	482,40 €	20.260,80 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	0,06					0,4	0,5	482,40 €	72.938,88 €
	12.600	0,06					1	1	482,40 €	364.694,40 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	8.400	0,06	4.200	0,05			0,4	0,5	482,40 €	68.886,72 €
	8.400	0,06	4.200	0,05			1	1	482,40 €	344.433,60 €
Loteamentos industriais					10.000	0,02	0,4	0,5	482,40 €	14.472,00 €
					10000	0,02	1	1	482,40 €	72.360,00 €

A expressão de cálculo da Taxa Municipal de Urbanização é simples e recorre aos parâmetros frequentemente utilizados pela maioria dos Municípios do país.

A partir da análise desta tabela pode-se constatar que nas operações urbanísticas de loteamento os valores da taxa (mínimos e máximos) são, em geral, muito elevados comparativamente com os valores homólogos noutros Municípios.

A diferença entre os valores mínimo e máximo da taxa para cada tipo de operação urbanística resulta da influência de três tipos de fatores: a localização da operação urbanística dentro ou fora do concelho, o número de infraestruturas existentes no local desta operação, e os intervalos de áreas de construção considerados. Os valores das taxas, no entanto, não variam de uma forma contínua, mas sim em diferentes patamares de valores, o que evita grandes diferenças de taxas entre operações idênticas no concelho.

O custo de construção por metro quadrado alivia os valores desta taxa porque o Município de Esposende se insere na zona III, de acordo com a Portaria nº291/2011.

2.2.5. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Lagos

O município de Lagos utiliza a seguinte expressão muito simples no cálculo da Taxa Municipal de Urbanização:

$$TMU = AC \times Vu$$

sendo:

AC – área de construção ou de ampliação;

Vu – valor unitário por zona, de acordo com estudo sobre a Taxa Municipal de Urbanização (este valor está tabelado no Regulamento do Município de Lagos, dependendo da zona do concelho e da tipologia da operação urbanística).

Os valores máximos e mínimos da Taxa Municipal de Urbanização para as operações urbanísticas analisadas estão sistematizados na Tabela 5, de acordo com a aplicação da fórmula anterior e dos parâmetros correspondentes:

Tabela 5. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Lagos

Tipologia	A - habitação (m ²)	Vh	A - comércio (m ²)	Vc	A - indústria (m ²)	Vi	TMU
Habitação unifamiliar - construção	210,0	9,51					1.997,10 €
	210,0	32,8					6.888,00 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200,0	7,13					29.946,00 €
	4.200,0	49,15					206.430,00 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	3.150,0	7,13	1.050,0	3,57			26.208,00 €
	3.150,0	49,15	1.050,0	24,6			180.652,50 €
Industrial - construção					1.000,0	1,7825	1.782,50 €
					1.000,0	12,295	12.295,00 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100,0	9,51					19.971,00 €
	2.100,0	32,8					68.880,00 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600,0	7,13					89.838,00 €
	12.600,0	49,15					619.290,00 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	8.400,0	7,13	4.200,0	3,57			74.886,00 €
	8.400,0	49,15	4.200,0	24,6			516.180,00 €
Loteamentos industriais					10.000,0	1,7825	17.825,00 €
					10.000,0	12,295	122.950,00 €

Este Município apresenta uma fórmula extremamente simples de cálculo de Taxa Municipal de Urbanização, já que apenas depende da localização da operação urbanística dentro do concelho. No entanto, o valor unitário por zona depende da conjugação entre a tipologia da operação urbanística e a zona do concelho, o que se traduz na existência de uma gama elevada de valores para este parâmetro. Como consequência, o valor máximo da Taxa Municipal de Urbanização poderá atingir valores cerca de sete vezes superiores ao respectivo limite mínimo para cada operação urbanística, o que poderá levar a situações de injustiça relativa na repartição deste tipo de encargos.

Constata-se, assim, que embora os valores mínimo e máximo da Taxa Municipal de Urbanização se insiram dentro da gama de valores médios patentes nos restantes concelhos em estudo para as operações urbanísticas de construção, nas operações urbanísticas de loteamento estes valores são dos mais elevados.

2.2.6. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Portalegre

O Município de Portalegre distingue os loteamentos urbanos e edifícios contíguos funcionalmente ligados entre si, das edificações no que se refere ao cálculo da Taxa Municipal de Urbanização.

A Taxa Municipal de Urbanização aplicável a loteamentos urbanos e edifícios contíguos ligados funcionalmente entre si, é a seguinte:

$$TMU = \sum \frac{Kli \times V_x \times Si}{100} + K2 \times \frac{PPI}{\Omega 1} \times \Omega 2$$

sendo:

Kli – coeficiente que traduz a influência do uso e o custo das infraestruturas públicas a realizar na área da intervenção pela entidade promotora relativamente ao respectivo custo médio, bem como a influência da localização em áreas geograficamente distintas;

V – valor do preço de construção por metro quadrado de habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada (atualizado anualmente através de Portaria governamental), para o concelho de Portalegre;

Si – área bruta de construção;

K2 – coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de atividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar (0,1);

□1 – área total do concelho (hectares) classificada como solo urbano (incluindo solo urbanizado e solo cuja urbanização é possível programar), de acordo com o PDM (atualmente o seu valor é de 1.757,00 hectares);

□2 – área total do terreno onde se desenvolve a operação urbanística (hectares), considerado no cálculo do Índice de Utilização Bruto;

PPI – valor de investimentos em infraestruturas previsto no Plano Plurianual de Investimentos do concelho.

A Taxa Municipal de Urbanização aplicável a edificações apresenta um ajuste na primeira parcela relativamente à fórmula aplicável a loteamentos urbanos e edifícios contíguos, que resulta da sua multiplicação pelo fator K3:

$$TMU = \sum \frac{KlixK3xVxSi}{100} + K2x\frac{PPI}{\Omega1}x\Omega2$$

sendo:

K3 – coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local, e que depende da existência e do funcionamento das infraestruturas públicas (assumindo valores que variam entre 0,6 e 1);

Na Tabela 6 sistematizam-se os valores obtidos para a Taxa Municipal de Urbanização neste Município, de acordo com as expressões utilizadas e os respectivos parâmetros:

Tabela 6. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de Portalegre

Tipologia	S - habitação (m²)	Klih	S - comércio (m²)	Klic	S - indústria (m²)	Klii	PPI	K2	V(€/m2)	K3	Ω1	Ω2	TMU
Habitação unifamiliar - construção	210	1					2.083.865	0,1	767,42	0,6	1.757	0,02	969,32 €
	210	2					2.083.865	0,1	767,42	1	1.757	5	3.816,18 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	1					2.083.865	0,1	767,42	0,6	1.757	0,14	19.355,59 €
	4.200	2					2.083.865	0,1	767,42	1	1.757	5	65.056,30 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	3.150	1	1.050	1			2.083.865	0,1	767,42	0,6	1.757	0,14	19.355,59 €
	3.150	2	1.050	2,5			2.083.865	0,1	767,42	1	1.757	5	69.085,25 €
Industrial - construção					1.000	0,5	2.083.865	0,1	767,42	0,6	1.757	0,17	2.322,42 €
					1.000	1	2.083.865	0,1	767,42	1	1.757	5	8.267,22 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	1					2.083.865	0,1	767,42		1.757	0,25	16.145,47 €
	2.100	2					2.083.865	0,1	767,42		1.757	0,25	32.261,29 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	1					2.083.865	0,1	767,42		1.757	0,8	96.789,80 €
	12.600	2					2.083.865	0,1	767,42		1.757	0,8	193.484,72 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	8.400	1	4.200	1			2.083.865	0,1	767,42		1.757	0,8	96.789,80 €
	8.400	2	4.200	2,5			2.083.865	0,1	767,42		1.757	0,8	209.600,54 €
Loteamentos industriais					10.000	0,5	2.083.865	0,1	767,42		1.757	2,5	38.667,51 €
					10.000	1	2.083.865	0,1	767,42		1.757	2,5	77.038,51 €

De entre todos os Municípios em estudo, este é o que apresenta maior complexidade nas fórmulas de cálculo, através do recurso a um maior número de parâmetros e a parâmetros compostos.

A análise do quadro permite constatar que os valores obtidos para a Taxa Municipal de Urbanização para as diferentes operações urbanísticas de construção se situa dentro da média para os concelhos analisados. No entanto, os valores são, em geral, elevados para as operações de loteamento, em especial no que se refere a tipologias de habitação

multifamiliar e multifamiliar com serviços. Além disso, e dependendo da operação urbanística, o valor máximo da taxa pode atingir cerca de quatro vezes o respectivo valor mínimo.

O facto de Portalegre ser capital de distrito sobrecarrega os valores da taxa, já que o custo médio de construção definido pela Portaria nº291/2011 é o mais elevado a nível nacional (uma vez que corresponde à zona I).

2.2.7. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Santo Tirso

O município de Santo Tirso baseia-se na seguinte fórmula para calcular a Taxa Municipal de Urbanização:

$$TMU = S \times C \times (y + w)$$

sendo:

S – área total de pavimentos prevista na operação urbanística (destinados ou não à habitação), excluindo as áreas destinadas a estacionamento, anexos e pavimentos de vão de cobertura não habitáveis;

C – custo base da construção por metro quadrado de área bruta (de acordo com o previsto na Portaria nº291/2011);

y – fator dependente da localização da operação urbanística no concelho, podendo tomar os seguintes valores:

- dentro dos perímetros urbanos da cidade de Santo Tirso e de Vila das Aves ($y = 0$);
- nas restantes áreas do concelho ($y = 0$).

w – fator que depende do tipo de utilização das áreas a construir, podendo assumir os seguintes valores:

- quando a área de pavimentos se destine a habitação unifamiliar em que $S \leq 250 \text{ m}^2$ ($w = 0,0053$);
- quando a área de pavimentos se destine à construção em geral, em que $S \leq 350 \text{ m}^2$ ($w = 0,007$);

- quando a área de pavimentos se destine à construção em geral, em que $S > 350 \text{ m}^2$ ($w = 0,0157$);
- quando a área de pavimentos se destine a indústria ou armazém ($w = 0,021$).

A Câmara Municipal de Santo Tirso publica anualmente uma tabela de aplicação da Taxa Municipal de Urbanização, sendo o valor da taxa calculado através do produto entre a superfície total de pavimentos (S) e o valor dessa tabela, em função do objecto da operação urbanística, da área geográfica, e do tipo de uso autorizado.

Seguidamente apresentam-se os valores da Taxa Municipal de Urbanização resultantes da aplicação dos parâmetros desta tabela simplificada às várias operações urbanísticas em análise (Tabela 7):

Tabela 7. Taxa Municipal de Urbanização: valores para as operações urbanísticas em estudo no Município de Santo Tirso

Tipologia	S - habitação (m ²)	(Y+Wh)	S - comércio (m ²)	(Y+We)	S - indústria (m ²)	(Y+Wi)	TMU
Habitação unifamiliar - construção	210,00	2,26					474,60 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200,00	6,68					28.056,00 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	3.150,00	6,68	1.050,00	6,68			28.056,00 €
Industrial - construção					1.000,00	8,94	8.940,00 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100,00	2,26					4.746,00 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600,00	6,68					84.168,00 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	8.400,00	6,68	4.200,00	6,68			84.168,00 €
Loteamentos industriais					10.000,00	8,94	89.400,00 €

Neste Município não há parâmetros que permitam estabelecer uma distinção entre valores mínimos e máximos da Taxa Municipal de Urbanização, constatando-se, ainda que é, de entre os Municípios em estudo, aquele em que são mais baixos os valores da taxa nas operações de construção. Isto é explicado por duas razões. Por um lado, porque o custo de construção por metro quadrado da construção de habitação a custos controlados é o mais baixo dos previstos na Portaria nº291/2011 (zona III). Por outro porque, apesar da fórmula de cálculo da Taxa Municipal de Urbanização apresentar um parâmetro que depende da localização, o seu valor é nulo em todos os casos, o que justifica o valor

único da Taxa de Urbanização para cada tipologia e para cada operação urbanística.

2.2.8. Taxa Municipal de Urbanização no Município de S. João da Madeira

A expressão utilizada no Município de São João da Madeira para o cálculo da Taxa Municipal de Urbanização é a seguinte:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times At \times V}{1000}$$

sendo:

K1 – coeficiente que depende do tipo de ocupação (tipologia);

K2 – coeficiente que depende do nível de infraestruturização já existente no local e variável (de acordo com a necessidade de complementar total ou parcialmente a execução das infraestruturas públicas em falta);

At – área total dos pavimentos previstos independentemente do seu uso (medida pelo contorno exterior das paredes exteriores, incluindo corpos salientes desde que constituam espaços fechados, apenas se excluindo todas as áreas destinadas a estacionamento, e ainda arrecadações de apoio às habitações e respectivas áreas de circulação, desde que estas se integrem em pisos de cave dos edifícios de habitação, ou em anexos);

V – Valor em euros, por metro quadrado de construção a que se refere a Portaria nº 291/2011, aplicado à área bruta de construção.

Os valores obtidos para a Taxa Municipal de Urbanização utilizando a fórmula indicada para os diversos tipos de operações urbanísticas em estudo, e de acordo com os parâmetros respetivos estão sistematizados na Tabela 8:

Tabela 8. Taxa Municipal de Urbanização: valores máximos e mínimos para as operações urbanísticas em estudo no Município de S. João da Madeira

Tipologia	At - habitação (m ²)	K1h	At - comércio (m ²)	K1c	At - indústria (m ²)	K1i	K2	V (€/m ²)	TMU (€)
Habitação unifamiliar - construção	210,00	5					0,6	670,84	422,63 €
	210,00	5					1	670,84	704,38 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200,00	7,5					0,6	670,84	12.678,88 €
	4.200,00	7,5					1	670,84	21.131,46 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	3.150,00	7,5	1.050,00	7,5			0,6	670,84	12.678,88 €
	3.150,00	7,5	1.050,00	7,5			1	670,84	21.131,46 €
Industrial - construção					1.000,00	7,5	0,6	670,84	3.018,78 €
					1.000,00	7,5	1	670,84	5.031,30 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100,00	5					0,6	670,84	4.226,29 €
	2.100,00	5					1	670,84	7.043,82 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600,00	7,5					0,6	670,84	38.036,63 €
	12.600,00	7,5					1	670,84	63.394,38 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	8.400,00	7,5	4.200,00	7,5			0,6	670,84	38.036,63 €
	8.400,00	7,5	4.200,00	7,5			1	670,84	63.394,38 €
Loteamentos industriais					10.000,00	7,5	0,6	670,84	30.187,80 €
					10.000,00	7,5	1	670,84	50.313,00 €

Os Município de São João da Madeira e o de Santo Tirso são os que evidenciam valores mais baixos das Taxas de Urbanização.

Em cada operação urbanística o valor máximo da Taxa Municipal de Urbanização é 1,7 vezes superior ao seu valor mínimo, e esta diferença resulta apenas dos diferentes níveis de infraestruturização existentes no local, que variam consoante a necessidade de se complementar total ou parcialmente a execução das infraestruturas públicas em falta. Apenas poderão ocorrer estas duas situações-limite, o que significa que o valor da Taxa Municipal de Urbanização não varia de um modo progressivo.

2.3. Reformulação da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação

No cálculo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação propõe-se o uso da fórmula de cálculo da Taxa Municipal pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas (TRIUI), actualmente utilizada pelo Município de Lisboa, de acordo com o seu projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Taxas relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas ⁹, que se baseia no uso da seguinte fórmula:

⁹ Sendo os coeficientes indicados determinados e publicados pela respetiva Câmaras Municipal.

$$\mathbf{TRIU} = [\square(\mathbf{A} \times \mathbf{C3}) + (25 \times \mathbf{L} \times \mathbf{E})] \times \mathbf{VU_{TRIU}}$$

sendo:

A – superfície de pavimento (medida em m²) acrescida pela operação de loteamento, urbanização, e edificação, por categoria de utilização do espaço urbano;

C₃ – coeficiente que diferencia as intervenções urbanísticas de acordo com a localização (qualificação do espaço urbano estabelecida no PDM). O valor para cada categoria de espaço é obtido a partir da matriz seguinte (Tabela 9):

Tabela 9. Valor do coeficiente C₃ para cada categoria de espaço, proposto no projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Taxas relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas, da Câmara Municipal de Lisboa

C ₃	Habitação, Turismo, Equipamento, Terciário, Indústria e Logística
Espaços a consolidar	3.0
Espaços consolidados	4.0

L – número de lugares de estacionamento acima do mínimo estabelecido no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, para a operação urbanística;

E – coeficiente adicional a aplicar ao número de lugares de estacionamento acima do mínimo estabelecido no Regulamento do PDM, que consta da Tabela 10:

Tabela 10. Coeficiente adicional a aplicar ao número de lugares de estacionamento acima do mínimo estabelecido no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, proposto no projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Taxas relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas, da Câmara Municipal de Lisboa

E (de acordo com as zonas estabelecidas no RPDM)	Estacionamento
Zona A	2.0
Zona B	1.5
Zona C	0.0
Zona D	1.0

VU_{TRIUI} – é o valor unitário atualizado anualmente através do regulamento do orçamento municipal, e deve basear-se na análise dos valores históricos do Município referentes à relação entre os valores dos investimentos anuais na realização, manutenção e reforço de infraestruturas primárias e secundárias suportadas pelo Município e os valores das taxas de urbanização cobradas (a repartição entre os diversos tipos de intervenções urbanísticas baseia-se na percentagem da receita associada à cobrança da TRIU em relação ao investimento urbanístico para os diversos anos em estudo)¹⁰.

O cálculo deste valor baseia-se no princípio da equivalência jurídica (o limite máximo corresponde ao custo com a realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias). Baseia-se, ainda, no princípio da transparência, no sentido de assegurar princípios claros e fatores objetivos no cálculo da taxa, sendo facilmente automatizada, de fácil aplicação, e apoiada por cartografia digital. Também é respeitado o princípio da proporcionalidade, sendo o valor da taxa proporcional aos acréscimos de áreas de construção ponderados de acordo com os diferentes tipos de uso, em relação à situação pré-existente.

¹⁰ Para o Município de Lisboa o valor unitário proposto é de 19,35 euros, mas a proposta terá de ser feita por parte de cada Município, devidamente fundamentada.

É de referir, ainda, que atendendo à dificuldade de obtenção de informação sistematizada e comparável entre Municípios sobre espaços destinados a estacionamento para os diferentes tipos de operações urbanísticas em estudo, se optou por não introduzir nos cálculos da TMUE os valores referentes a esta parcela¹¹. Consequentemente, os valores obtidos para a TMUE sem a consideração do estacionamento seguidamente apresentados estão abaixo dos valores que poderão ocorrer na prática, uma vez implementada esta nova formulação da taxa.

Alternativamente, pode calcular-se a Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (TMUE) a partir do produto entre a diferença de edificabilidades (áreas brutas de construção por m² de solo) posterior e anterior a determinada operação urbanística numa dada unidade de execução¹² (se esta for positiva), multiplicada pelo valor unitário médio de custos de manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas (VU_{TRIUI}).

Esta diferença de edificabilidades numa dada unidade de execução (pressupondo que já foi feita previamente a perequação entre proprietários do solo dentro da própria unidade) é dada - de acordo com o plano de urbanização (loteamento) ou plano de pormenor - pelo somatório, para os diversos tipos de uso, do produto da diferença de áreas brutas de acordo com esse tipo de uso, o índice de ocupação¹³ e o índice de utilização¹⁴ máximo permitido pelo respectivo Regulamento do PDM.

No sentido de comparar os valores obtidos para as Taxas Municipais de Urbanização e Edificação para cada um dos Municípios em estudo, e

¹¹ A consideração da provisão de espaços destinados a estacionamento acima do número mínimo de lugares exigível nos respetivos planos exigiria um estudo mais exaustivo a nível dos projectos e no próprio terreno.

¹² À semelhança da proposta anterior, que também se baseia no cálculo das diferenças de edificabilidade posterior e anterior a determinada operação urbanística.

¹³ O índice de ocupação consiste no quociente entre a área total de implantação e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

¹⁴ O índice de utilização do solo representa o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito (expresso em m² de área bruta de construção/m² de solo).

também pelo facto de haver necessidade de adaptar os parâmetros C_3 e o valor unitário da taxa para a realização, reforço e manutenção de infraestruturas (VU_{TRIUI}) às características de cada Município, as duas propostas apresentadas vão ser fundidas numa única aplicação. Admite-se que as áreas de edificação de acordo com as tipologias se referem a aumentos de áreas de edificação.

2.4. Cálculo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação nos oito Municípios em estudo

2.4.1. Metodologia e operacionalização da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação

Nesta secção vai efectuar-se o cálculo, para cada um dos Municípios em estudo, das Taxas Municipais de Urbanização e Edificação propostas, de acordo com os seguintes passos:

- Começa por se calcular o valor unitário da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas ($TRIUI$);
- Seguidamente, calculam-se os valores mínimo e máximo do coeficiente C_3 ;
- Finalmente apresenta-se uma análise comparativa entre os valores inferior e superior da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação proposta, e os valores homólogos da Taxa de Urbanização atualmente em vigor, realçando as diferenças detetadas.

2.4.2. Cálculo do valor unitário da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (VU_{TRIUI}) para os oito Municípios em estudo

O valor unitário médio anual dos custos de manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas (VU_{TRIUI}) em cada Município é dado

pelo quociente entre o montante orçamentado de investimento anual com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (retirado dos planos plurianuais de investimentos) e a área de construção concluída nesse ano (obtida a partir dos dados do Instituto Nacional de Estatística).

De acordo com o artigo 10º (Definições) do anteprojecto do Regime Económico-Financeiro do Solo e Ordenamento do Território, as infraestruturas urbanísticas são constituídas por:

- arruamentos e estruturas viárias;
- sistemas de drenagem pública de águas residuais domésticas, industriais e pluviais, nomeadamente redes de coletores e instalações de tratamento de efluentes;
- sistemas de iluminação pública;
- sistemas de estacionamento público, nomeadamente estacionamento de superfície parques subterrâneos, e terminais multimodais de transportes;
- equipamentos de proximidade e espaços verdes.

Na determinação do investimento médio anual de cada Município em estudo com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, começou por se efectuar o levantamento do montante de despesas orçamentadas para as rubricas listadas - referentes à manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas gerais - realizados nos anos de 2009, 2010, 2011 e 2012¹⁵ (Anexo 2). Esta informação foi recolhida nos respetivos Planos Plurianuais de Investimentos.

Embora os investimentos referentes ao saneamento e ao abastecimento de água sejam considerados na sua totalidade, dentro dos investimentos em requalificação urbanística consideraram-se apenas os estritamente adstritos aos arruamentos. Em relação aos investimentos em protecção do

¹⁵ A utilização na análise deste período de quatro anos evita a consideração de investimentos muito específicos e focalizados temporalmente.

ambiente e espaços verdes apenas se tomaram em consideração aqueles que traduzem espaços verdes de proximidade.

Embora fosse mais correto utilizar os valores reais (e não previsionais) dos investimentos efectuados, a recolha cabal de dados e a sua compatibilização e comparabilidade inter-municipal seria substancialmente dificultada prejudicando, conseqüentemente, a eficácia e a equidade dos indicadores e instrumentos propostos e desenvolvidos. Assim, optou-se pelo uso de uma seleção da informação contida nos planos plurianuais de investimentos dos Municípios, ainda que estes documentos se revistam de formas diferentes e não sejam directamente comparáveis (atendendo à própria especificidade dos investimentos municipais),

É, ainda, de referir que nos cálculos se utiliza o valor total dos investimentos previstos - e não apenas o valor correspondente aos financiamentos definidos -, no sentido de assegurar a cobertura da totalidade do investimento efetuado por parte do Município, através da aplicação dos instrumentos de gestão urbanística ora propostos, sem necessidade de recurso ao crédito¹⁶. Calcula-se o valor médio destes investimentos para os últimos quatro anos em relação aos quais existe informação, no sentido de evitar variações conjunturais dos respetivos valores.

Os montantes totais médios anuais de investimentos com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas apurados para os vários Municípios em estudo foram os seguintes (Anexo 2):

- Braga: 5 526 856 €
- Bragança: 5 980 625 €
- Cascais: 5 303 939 €
- Esposende: 1 972 205 €

¹⁶ Isto é, parte dos investimentos com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas que não eram pagos até agora pelos Municípios (pelo menos em tempo útil), passarão a ser cobertos pela Taxa Municipal de Urbanização e Edificação. Como esta taxa passa a sustentar económico-financeiramente a capacidade das Câmaras Municipais pagarem directamente os investimentos programados e/ou efectuados, esta medida permite reduzir os encargos com a contração de empréstimos.

- Lagos: 4 403 664 €
- Portalegre: 2 083 865 €
- Santo Tirso¹⁷: 5 786 395 €
- S. João da Madeira: 1 612 167 €

No que se refere à determinação da área bruta total média anual de construção, utilizaram-se os valores estatísticos referentes às áreas de construção total de edifícios concluídos (construções novas, e ampliações, alterações e reconstruções) para os diversos municípios (Anexo 1).

Utilizou-se a informação referente aos edifícios concluídos e não às construções licenciadas porque traduz melhor a realidade, já que permite estimar a área bruta total de construção que pode, efetivamente, suportar os custos com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas. Além disso, atualmente a construção tende a abrandar, o que se traduziria num menor número de licenciamentos e portanto, num custo por metro quadrado agravado pelas condições inerentes à corrente crise económico-financeira.

O valor da área de construção média anual para todos os tipos de usos foi aproximado pelo quociente entre a área bruta concluída correspondente a usos urbanos, e a área urbana total do respectivo Município. Este procedimento baseia-se no pressuposto de que os estabelecimentos comerciais, escritórios ou outro tipo de serviços inseridos em áreas urbanas ocupam, em média, áreas equivalentes aos usos habitacionais. Neste contexto, os usos em equipamentos e espaços verdes, indústria, e turismo são tratados autonomamente, de acordo com as áreas especificadas para tais usos nos Planos Municipais de Ordenamento do Território aplicáveis.

A metodologia seguida no cálculo operacional do valor unitário médio dos custos com a manutenção, realização e reforço de infraestruturas

¹⁷ Atendendo a que não havia disponibilidade da informação contida nos Planos Plurianuais de Investimentos do Município de Santo Tirso, efetuou-se a estimação do investimento médio anual com a manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas sistematizada no Anexo 3.

urbanísticas, VU_{TRIUI} , em cada Município (para cada um dos anos em estudo), foi a seguinte:

- Começou por se recolher informação referente ao número total de edifícios concluídos [1] correspondentes quer a construções novas quer a ampliações, alterações ou reconstruções (a informação foi recolhida dos Anuários Estatísticos regionais, no capítulo sobre construção e habitação, quadros III.8.4 – Edifícios concluídos por Município, segundo o tipo de obra, e III.8.1. – Indicadores de construção e de habitação, por Município)¹⁸;
- Seguidamente estimou-se-se a área bruta total de construção [6] (expressa em metros quadrados), para usos urbanos, dada pelo produto entre o número total de edifícios concluídos [1] (quadros III.8.4. - Edifícios concluídos por Município, segundo o tipo de obra), e a área média habitável por edifício habitacional. Esta área média é calculada a partir do produto entre o número médio de pavimentos por edifício [2], número médio de fogos por pavimento [3], nº médio de divisões por fogo [4], e superfície média habitável das divisões [5] (expressa em m^2) (todos estes indicadores constam dos Anuários Estatísticos Regionais, capítulo sobre construção e habitação, quadros III.8.1. – Indicadores da construção e da habitação por município). A área bruta total de construção resulta da divisão da área média habitável total por 0,65, considerando que, em média, a área habitável representa cerca de 65% da área bruta¹⁹;
- Considera-se que esta área bruta total de construção [6] concluída em cada ano corresponde à área total de solo destinado a usos urbanos do respectivo Município, de acordo com os usos identificados nos PMOT's [7] (informação constante dos Anuários

¹⁸ A informação mais recente disponibilizada pelo Instituto Nacional de Estatística refere-se ao ano de 2011, razão pela qual – no sentido de determinar o valor médio anual baseado num período de quatro anos - se estimaram as áreas brutas de construção concluídas em cada Município nos anos de 2008, 2009, 2010 e 2011.

¹⁹ De acordo com a opinião de especialistas, considera-se que a superfície média habitável corresponde a cerca de 65% da área bruta de construção.

Estatísticos Regionais, no capítulo referente a construção e habitação, quadros I.1.9. – Ordenamento do Território por Município);

- A área bruta total de construção [8] (expressa em m^2), considerando os tipos de usos do solo urbano e urbanizável previstos nos Planos Municipais de Ordenamento do Território – urbano, de equipamentos e espaços verdes, indústria, e turismo - é, assim, dada pelo quociente entre a área bruta total edificada anualmente (destinada a usos urbanos) [6] e a proporção da área urbana relativamente à área total [7];
- Calcula-se, finalmente, o valor unitário médio dos custos com a manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas, VU_{TRIUI} [12], a partir do quociente entre o investimento municipal médio anual com estas rubricas [11] (expresso em euros) e a respetiva área bruta média de construção total no período correspondente [9].

Na Tabela 11 estão sistematizados os cálculos nos quais se baseou a determinação da área bruta anual média para cada um dos Municípios em estudo, bem como o apuramento do respetivo VU_{TRIUI} :

Tabela 11. Cálculo do valor unitário médio dos custos com a manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas (VU_{TRIU})

		2008	2009	2010	2011	Total [10]	Média anual [12]
BRAGA	Nº total de edifícios concluídos [1]	1.026	772	605	534	2.937	734
	Pavimentos por edifício (nº) [2]	3,0	3,0	3,0	2,90	11,9	3,0
	Fogos por pavimento (nº) [3]	0,7	0,7	0,7	0,60	2,7	0,7
	Divisões por fogo (nº) [4]	5,0	5,1	5,0	5,20	20,3	5,1
	Superfície média habitável das divisões (m²) [5]	18.260	18.300	18,5	18,8	73,9	18,5
	Área bruta total de construção (m²) (usos urbanos) [6]=[1]x[2]x[3]x[4]x[5]/0,65	308.172,4	232.779,4	180.801,9	139.745,7	861.499	215.375
	% de área urbana no PMOT [7]	79,0%					
	Área bruta total de construção (m²) (todos os usos) [8]=[6]/[7]	390.141	294.695	228.892	176.916	1.090.645	272.661
	Área bruta total de construção média anual (m²) (todos os usos) [9]=[11]/4	272.661					
	Investimento médio anual (€) [11]	5.526.856					
BRAGANÇA	VU _{TRIU} (€/m²) [12]=[11]/[9]	20,3					
	Nº total de edifícios concluídos [1]	240	184	120	132	676	169
	Pavimentos por edifício (nº) [2]	2,6	2,4	2,6	2,40	10,0	2,5
	Fogos por pavimento (nº) [3]	0,6	0,8	0,8	0,70	2,9	0,7
	Divisões por fogo (nº) [4]	5,5	5,4	4,9	5,30	21,1	5,3
	Superfície média habitável das divisões (m²) [5]	20	19.900	19,7	20,8	80,4	20,1
	Área bruta total de construção (m²) (usos urbanos) [6]=[1]x[2]x[3]x[4]x[5]/0,65	66.054,6	58.405,3	37.067,5	37.610,5	199.138	49.784
	% de área urbana no PMOT [7]	70,4%					
	Área bruta total de construção (m²) (todos os usos) [8]=[6]/[7]	93.845	82.978	52.663	53.434	282.919	70.730
	Área bruta total de construção média anual (m²) (todos os usos) [9]=[11]/4	70.730					
CASCAIS	Investimento médio anual (€) [11]	5.980.625					
	VU _{TRIU} (€/m²) [12]=[11]/[9]	84,6					
	Nº total de edifícios concluídos [1]	1.110	841	646	524	3.121	780
	Pavimentos por edifício (nº) [2]	3,2	3,1	3,0	2,90	12,2	3,1
	Fogos por pavimento (nº) [3]	1,1	0,9	1,0	0,70	3,7	0,9
	Divisões por fogo (nº) [4]	4,7	5,0	4,9	5,10	19,7	4,9
	Superfície média habitável das divisões (m²) [5]	19.800	21.200	19,5	22,1	82,6	20,7
	Área bruta total de construção (m²) (usos urbanos) [6]=[1]x[2]x[3]x[4]x[5]/0,65	559.390,8	382.642,1	284.886,0	184.449,0	1.411.368	352.842
	% de área urbana no PMOT [7]	83,2%					
	Área bruta total de construção (m²) (todos os usos) [8]=[6]/[7]	672.745	460.180	342.615	221.826	1.697.366	424.341
ESPOSENDE	Área bruta total de construção média anual (m²) (todos os usos) [9]=[11]/4	424.341					
	Investimento médio anual (€) [11]	5.303.939					
	VU _{TRIU} (€/m²) [12]=[11]/[9]	12,5					
	Nº total de edifícios concluídos [1]	382	284	227	189	1.082	271
	Pavimentos por edifício (nº) [2]	2,2	2,2	2,3	2,20	8,9	2,2
	Fogos por pavimento (nº) [3]	0,8	0,8	0,7	0,60	2,9	0,7
	Divisões por fogo (nº) [4]	5,0	5,1	5,2	5,70	21,0	5,3
	Superfície média habitável das divisões (m²) [5]	20.520	19.900	20,8	21,3	82,5	20,6
	Área bruta total de construção (m²) (usos urbanos) [6]=[1]x[2]x[3]x[4]x[5]/0,65	103.234,2	78.044,2	60.814,2	46.599,0	288.692	72.173
	% de área urbana no PMOT [7]	82,4%					
	Área bruta total de construção (m²) (todos os usos) [8]=[6]/[7]	125.228	94.672	73.771	56.527	350.198	87.550
	Área bruta total de construção média anual (m²) (todos os usos) [9]=[11]/4	87.550					
	Investimento médio anual (€) [11]	1.972.205					
	VU _{TRIU} (€/m²) [12]=[11]/[9]	22,5					

LAGOS	Nº total de edifícios concluídos [1]	320,00	220,00	156,00	75	771	193
	Pavimentos por edifício (nº) [2]	2,8	2,9	3,0	2,3	11,0	2,8
	Fogos por pavimento (nº) [3]	1,6	2,2	1,7	1,4	6,9	1,7
	Divisões por fogo (nº) [4]	4,0	4,0	4,1	4,1	16,2	4,1
	Superfície média habitável das divisões (m²) [5]	17,610	17,400	17,1	17,9	70,0	17,5
	Área bruta total de construção (m²) (usos urbanos) [6]=[1]x[2]x[3]x[4]x[5]/0,65	154.137,0	150.293,2	85.814,6	27.267,2	417.512	104.378
	% de área urbana no PMOT [7]	48,9%					
	Área bruta total de construção (m²) (todos os usos) [8]=[6]/[7]	315.450	307.583	175.624	55.804	854.462	213.615
	Área bruta total de construção média anual (m²) (todos os usos) [9]=[11]/4	213.615					
	Investimento médio anual (€) [11]	4.403.664					
PORTALEGRE	VU _{TRI} (€/m²) [12]=[11]/[9]	20,6					
	Nº total de edifícios concluídos [1]	151	94	74	55	374	94
	Pavimentos por edifício (nº) [2]	2,5	2,2	2,1	2,00	8,8	2,2
	Fogos por pavimento (nº) [3]	1,2	0,6	0,6	0,50	2,9	0,7
	Divisões por fogo (nº) [4]	5,0	5,3	5,1	5,90	21,3	5,3
	Superfície média habitável das divisões (m²) [5]	17,810	20,500	18,2	19,6	76,1	19,0
	Área bruta total de construção (m²) (usos urbanos) [6]=[1]x[2]x[3]x[4]x[5]/0,65	61.950,9	20.740,4	13.314,7	9.784,9	105.791	26.448
	% de área urbana no PMOT [7]	75,5%					
	Área bruta total de construção (m²) (todos os usos) [8]=[6]/[7]	82.020	27.459	17.628	12.955	140.062	35.016
	Área bruta total de construção média anual (m²) (todos os usos) [9]=[11]/4	35.016					
SANTO TIRSO	Investimento médio anual (€) [11]	2.083.865					
	VU _{TRI} (€/m²) [12]=[11]/[9]	59,5					
	Nº total de edifícios concluídos [1]	530	344	254	257	1.385	346
	Pavimentos por edifício (nº) [2]	2,3	2,1	2,1	2,00	8,5	2,1
	Fogos por pavimento (nº) [3]	0,9	0,8	0,9	0,60	3,2	0,8
	Divisões por fogo (nº) [4]	5,2	5,2	5,5	5,50	21,4	5,3
	Superfície média habitável das divisões (m²) [5]	18,630	19,600	21,3	20,5	80,0	20,0
	Área bruta total de construção (m²) (usos urbanos) [6]=[1]x[2]x[3]x[4]x[5]/0,65	159.815,1	90.617,9	86.521,6	53.495,5	390.450	97.613
	% de área urbana no PMOT [7]	74,3%					
	Área bruta total de construção (m²) (todos os usos) [8]=[6]/[7]	215.032	121.927	116.415	71.978	525.352	131.338
S. JOÃO DA MADEIRA	Área bruta total de construção média anual (m²) (todos os usos) [9]=[11]/4	131.338					
	Investimento médio anual (€) [11]	5.786.395					
	VU _{TRI} (€/m²) [12]=[11]/[9]	44,1					
	Nº total de edifícios concluídos [1]	68	47	33	28	176	44
	Pavimentos por edifício (nº) [2]	3,4	3,8	3,4	3,10	13,7	3,4
	Fogos por pavimento (nº) [3]	0,7	1,4	1,3	1,30	4,7	1,2
	Divisões por fogo (nº) [4]	5,0	4,7	4,5	4,20	18,4	4,6
	Superfície média habitável das divisões (m²) [5]	17,970	20,200	16,5	20,1	74,8	18,7
	Área bruta total de construção (m²) (usos urbanos) [6]=[1]x[2]x[3]x[4]x[5]/0,65	22.072,3	36.521,2	16.661,7	14.655,3	89.911	22.478
	% de área urbana no PMOT [7]	81,1%					
	Área bruta total de construção (m²) (todos os usos) [8]=[6]/[7]	27.232	45.058	20.556	18.081	110.927	27.732
	Área bruta total de construção média anual (m²) (todos os usos) [9]=[11]/4	27.732					
	Investimento médio anual (€) [11]	1.612.167					
	VU _{TRI} (€/m²) [12]=[11]/[9]	58,1					

A análise destes valores permite constatar (conforme era de esperar) que os custos mais baixos com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas ocorrem nas cidades cujo desenvolvimento está mais estabilizado, ocorrendo valores mais elevados quer em Municípios de povoamento mais disperso (Bragança²⁰) quer em Municípios de desenvolvimento/expansão mais recente (Portalegre, S. João da Madeira, e Santo Tirso).

²⁰ O elevado valor unitário dos custos com a manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas (VU_{TRI}) em Bragança parece ser devido ao forte investimento em infraestruturas, que traduz uma aposta no desenvolvimento a nível de todo o concelho (sobretudo nas povoações menos desenvolvidas, e com níveis mais baixos de construção).

2.4.3. Cálculo do valor do coeficiente C_3 para os oito Municípios em estudo

Uma vez que em vários dos Planos Diretores Municipais analisados não havia uma diferenciação explícita entre as áreas urbanas e as áreas urbanizáveis (ou entre o solo urbanizado e o solo cuja urbanização seja possível programar), e ainda atendendo ao facto de que na nova Lei do Solo (em processo de revisão) não vai ocorrer esta distinção entre estes dois tipos de solo, optou-se por determinar um limite inferior e um limite superior para os valores do parâmetro C_3 . Desenvolvem-se, assim, os conceitos de edificabilidade mínima e de edificabilidade máxima de solo, sendo a edificabilidade a área bruta de construção (expressa em m^2) que o Regulamento do Plano Diretor Municipal aplicável permite construir. Assim, para cada tipo de uso previsto do solo, entende-se por edificabilidade mínima o produto entre o índice máximo de ocupação e o índice mínimo de utilização²¹, e por edificabilidade máxima o produto entre o índice máximo de ocupação e o índice máximo de utilização.

No sentido de simplificação de conceitos, os espaços mais densamente construídos (aos quais se aplica o limite superior de C_3) são designados por espaços consolidados, e os espaços menos densamente construídos (aos quais se aplica o limite inferior de C_3) são designados por espaços a consolidar.

A metodologia seguida no cálculo do coeficiente C_3 da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação para cada Município foi a seguinte:

- Começam por se identificar as áreas de solo destinado aos usos urbano, de equipamentos e espaços verdes urbanos, industrial e de turismo [1] (expressas em m^2) definidas no Plano Municipal de Ordenamento do Território respetivo (constantes dos Anuários

²¹ Conforme já referido, na edificabilidade mínima utiliza-se o valor mais baixo dos índices máximos de utilização especificados no Regulamento do PDM para os vários tipos de uso do solo nele previstos, e na edificabilidade máxima entra-se com o valor mais alto daqueles índices de utilização (de notar que há situações em que o valor mínimo do índice de utilização do solo coincide com o seu valor máximo).

Estatísticos Regionais, capítulo sobre habitação e construção, quadros I.1.9 – Ordenamento do Território por Município, 2001);

- Determina-se, seguidamente, a percentagem de cada tipo de uso em relação à área total (urbana e urbanizável) do Município [2];
- Calcula-se a edificabilidade mínima ponderada do solo [6] (expressa em m^2 de área bruta de construção por m^2 de solo), para cada tipo de uso e total, dada pelo produto entre o índice máximo de ocupação do solo [3], o índice mínimo de utilização do solo [4], e a percentagem de solo afeta a cada tipo de uso [2];
- Calcula-se a edificabilidade máxima ponderada do solo [7] (expressa em m^2 de área bruta de construção por m^2 de solo), para cada tipo de uso e total, dada pelo produto entre o índice máximo de ocupação do solo [3], o índice máximo de utilização do solo [5], e a percentagem de solo afeta a cada tipo de uso [2];
- O valor mínimo do coeficiente C_3 resulta da soma das edificabilidades mínimas ponderadas do solo para os quatro tipos de uso;
- O valor máximo do coeficiente C_3 resulta da soma das edificabilidades máximas ponderadas do solo para os quatro tipos de uso.

O cálculo dos valores mínimo e máximo do coeficiente C_3 para cada Município estão sistematizados na Tabela 12:

Tabela 12. Cálculo dos valores mínimo e máximo do coeficiente C_3 da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação

Usos do solo urbano e urbanizável		Urbano	Equipamentos e espaços verdes urbanos	Industrial	Turismo	Valores mínimo e máximo de C_3	
BRAGA	Usos do solo identificados no PMOT (ha) [1]	5.725,9	907,5	615,5	0,0		
	% das áreas por tipo de uso no PMOT [2]	79,0%	12,5%	8,5%	0,0%		
	Índice máximo de ocupação do solo [3]	0,70	0,70	0,70	0,70		
	Índice de utilização do solo mínimo (m^2/m^2) [4]	0,40	0,80	0,60	0,40		
	Índice de utilização do solo máximo (m^2/m^2) [5]	1,00	0,80	0,60	1,00		
	Edificabilidade mínima ponderada do solo (m^2/m^2) [6]=[2]x[3]x[4]	0,22	0,07	0,04	0,00	C_3 mín.	0,33
	Edificabilidade máxima ponderada do solo (m^2/m^2) [7]=[2]x[3]x[5]	0,55	0,07	0,04	0,00	C_3 máx.	0,66
BRAGANÇA	Usos do solo identificados no PMOT (ha) [1]	2.708,7	806,4	333,2	0,0		
	% das áreas por tipo de uso no PMOT [2]	70,4%	21,0%	8,7%	0,0%		
	Índice máximo de ocupação do solo [3]	0,60	0,80	0,75	0,60		
	Índice de utilização do solo mínimo (m^2/m^2) [4]	0,40	1,12	0,60	0,40		
	Índice de utilização do solo máximo (m^2/m^2) [5]	4,00	1,12	3,00	4,00		
	Edificabilidade mínima ponderada do solo (m^2/m^2) [6]=[2]x[3]x[4]	0,17	0,19	0,04	0,00	C_3 mín.	0,40
	Edificabilidade máxima ponderada do solo (m^2/m^2) [7]=[2]x[3]x[5]	1,69	0,19	0,19	0,00	C_3 máx.	2,07
CASCAIS	Usos do solo identificados no PMOT (ha) [1]	4.039,7	279,8	335,5	203,3		
	% das áreas por tipo de uso no PMOT [2]	83,2%	5,8%	6,9%	4,2%		
	Índice máximo de ocupação do solo [3]	0,35	0,50	0,50	0,35		
	Índice de utilização do solo mínimo (m^2/m^2) [4]	0,40	1,00	1,00	0,40		
	Índice de utilização do solo máximo (m^2/m^2) [5]	1,50	1,79	1,79	1,50		
	Edificabilidade mínima ponderada do solo (m^2/m^2) [6]=[2]x[3]x[4]	0,12	0,03	0,03	0,01	C_3 mín.	0,19
	Edificabilidade máxima ponderada do solo (m^2/m^2) [7]=[2]x[3]x[5]	0,44	0,05	0,06	0,02	C_3 máx.	0,57
ESPOSENDE	Usos do solo identificados no PMOT (ha) [1]	2.375,0	61,4	258,2	186,4		
	% das áreas por tipo de uso no PMOT [2]	82,4%	2,1%	9,0%	6,5%		
	Índice máximo de ocupação do solo [3]	0,60	0,70	0,70	0,50		
	Índice de utilização do solo mínimo (m^2/m^2) [4]	1,00	1,00	1,00	0,50		
	Índice de utilização do solo máximo (m^2/m^2) [5]	1,30	1,00	1,00	1,00		
	Edificabilidade mínima ponderada do solo (m^2/m^2) [6]=[2]x[3]x[4]	0,49	0,01	0,06	0,02	C_3 mín.	0,59
	Edificabilidade máxima ponderada do solo (m^2/m^2) [7]=[2]x[3]x[5]	0,64	0,01	0,06	0,03	C_3 máx.	0,75
LAGOS	Usos do solo identificados no PMOT (ha) [1]	949,4	326,5	47,9	619,2		
	% das áreas por tipo de uso no PMOT [2]	48,9%	16,8%	2,5%	31,9%		
	Índice máximo de ocupação do solo [3]	0,70	0,60	0,60	0,30		
	Índice de utilização do solo mínimo (m^2/m^2) [4]	0,20	0,06	0,06	0,10		
	Índice de utilização do solo máximo (m^2/m^2) [5]	2,00	0,90	0,90	0,50		
	Edificabilidade mínima ponderada do solo (m^2/m^2) [6]=[2]x[3]x[4]	0,07	0,01	0,00	0,01	C_3 mín.	0,08
	Edificabilidade máxima ponderada do solo (m^2/m^2) [7]=[2]x[3]x[5]	0,68	0,09	0,01	0,05	C_3 máx.	0,84
PORTALEGRE	Usos do solo identificados no PMOT (ha) [1]	1.428,6	188,5	274,3	0,0		
	% das áreas por tipo de uso no PMOT [2]	75,5%	10,0%	14,5%	0,0%		
	Índice máximo de ocupação do solo [3]	0,90	0,75	0,75	0,02		
	Índice de utilização do solo mínimo (m^2/m^2) [4]	0,20	1,50	1,50	0,04		
	Índice de utilização do solo máximo (m^2/m^2) [5]	1,80	1,50	1,50	0,04		
	Edificabilidade mínima ponderada do solo (m^2/m^2) [6]=[2]x[3]x[4]	0,14	0,11	0,16	0,00	C_3 mín.	0,41
	Edificabilidade máxima ponderada do solo (m^2/m^2) [7]=[2]x[3]x[5]	1,22	0,11	0,16	0,00	C_3 máx.	1,50
SANTO TIRO	Usos do solo identificados no PMOT (ha) [1]	3.637,0	497,5	631,2	127,9		
	% das áreas por tipo de uso no PMOT [2]	74,3%	10,2%	12,9%	2,6%		
	Índice máximo de ocupação do solo [3]	0,58	0,60	0,80	0,58		
	Índice de utilização do solo mínimo (m^2/m^2) [4]	0,25	1,00	1,00	1,00		
	Índice de utilização do solo máximo (m^2/m^2) [5]	1,25	1,00	1,00	1,00		
	Edificabilidade mínima ponderada do solo (m^2/m^2) [6]=[2]x[3]x[4]	0,11	0,06	0,10	0,02	C_3 mín.	0,29
	Edificabilidade máxima ponderada do solo (m^2/m^2) [7]=[2]x[3]x[5]	0,53	0,06	0,10	0,02	C_3 máx.	0,71
S. JOÃO DA MADEIRA	Usos do solo identificados no PMOT (ha) [1]	504,4	0,0	117,9	0,0		
	% das áreas por tipo de uso no PMOT [2]	81,1%	0,0%	18,9%	0,0%		
	Índice máximo de ocupação do solo [3]	0,7	0,0	0,8	0,7		
	Índice de utilização do solo mínimo (m^2/m^2) [4]	0,66	0,00	1,00	0,66		
	Índice de utilização do solo máximo (m^2/m^2) [5]	1,33	0,00	1,00	1,33		
	Edificabilidade mínima ponderada do solo (m^2/m^2) [6]=[2]x[3]x[4]	0,37	0,00	0,15	0,00	C_3 mín.	0,53
	Edificabilidade máxima ponderada do solo (m^2/m^2) [7]=[2]x[3]x[5]	0,75	0,00	0,15	0,00	C_3 máx.	0,91

2.4.4. Comparação entre os valores da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação e da Taxa Municipal de Urbanização

Apresentam-se de seguida, para cada um dos oito Municípios em estudo, os valores mínimo e máximo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação proposta, bem como as diferenças em relação aos valores mínimo e máximo atualmente cobrados através da Taxa Municipal de Urbanização em vigor, para cada uma das operações urbanísticas em estudo.

As diferenças entre os valores da TMUE e da TMU para o Município de Braga (em que o VU_{TRIUI} é de 20.3 €/m²) estão sistematizadas na Tabela 13:

Tabela 13. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Braga

Tipologia	TMUE			TMU	Espaços a consolidar	Espaços consolidados
	AC (m ²)	Espaços a consolidar (C3 = 0,33)	Espaços consolidados (C3 = 0,66)		TMUE - TMU	
Habitação unifamiliar - construção	210	1.393,7 €	2.808,0 €	1.160,3 €	233,4 €	1.647,7 €
				1.933,9 €	-540,1 €	874,1 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	27.875,0 €	56.160,6 €	23.206,8 €	4.668,2 €	32.953,9 €
				38.678,0 €	-10.803,0 €	17.482,7 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	4.200	27.875,0 €	56.160,6 €	24.367,1 €	3.507,9 €	31.793,5 €
				40.611,9 €	-12.736,9 €	15.548,8 €
Industrial - construção	1.000	6.636,9 €	13.371,6 €	2.762,7 €	3.874,2 €	10.608,9 €
				4.604,5 €	2.032,4 €	8.767,1 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	13.937,5 €	28.080,3 €	7.735,6 €	6.201,9 €	20.344,7 €
				12.892,7 €	1.044,8 €	15.187,7 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	83.624,9 €	168.481,9 €	46.413,6 €	37.211,4 €	122.068,4 €
				77.355,9 €	6.269,0 €	91.126,0 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	12.600	83.624,9 €	168.481,9 €	49.507,8 €	34.117,1 €	118.974,1 €
				82.513,0 €	1.111,9 €	85.968,9 €
Loteamentos industriais	10.000	66.369,0 €	133.715,8 €	18.418,1 €	47.950,9 €	115.297,7 €
				30.696,8 €	35.672,2 €	103.019,0 €

As diferenças entre os valores da TMUE e da TMU para o Município de Bragança²² (em que o VU_{TRIUI} é de 84.6 €/m²) estão sistematizadas na Tabela 14:

²² É de referir que o índice máximo de utilização do solo em Bragança de 4 m² de área bruta de construção por m² de solo é um valor extremo, já que apenas pode ocorrer nas

Tabela 14. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Bragança

Tipologia	TMUE			TMU	Espaços a consolidar	Espaços consolidados
	AC (m ²)	Espaços a consolidar (C3 = 0,40)	Espaços consolidados (C3 = 2,07)		TMUE - TMU	
Habitação unifamiliar - construção	210	7.029,0 €	36.808,6 €	1.492,1 €	5.537,0 €	35.316,5 €
				2.984,1 €	4.044,9 €	33.824,5 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	140.580,7 €	736.171,0 €	29.841,0 €	110.739,7 €	706.330,0 €
				59.682,0 €	80.898,7 €	676.489,0 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	4.200	140.580,7 €	736.171,0 €	29.841,0 €	110.739,7 €	706.330,0 €
				59.682,0 €	80.898,7 €	676.489,0 €
Industrial - construção	1.000	33.471,6 €	175.278,8 €	3.555,0 €	29.916,6 €	171.723,8 €
				7.110,0 €	26.361,6 €	168.168,8 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	70.290,4 €	368.085,5 €	1.659,0 €	68.631,4 €	366.426,5 €
				3.318,0 €	66.972,4 €	364.767,5 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	421.742,2 €	2.208.513,1 €	9.954,0 €	411.788,2 €	2.198.559,1 €
				19.908,0 €	401.834,2 €	2.188.605,1 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	12.600	421.742,2 €	2.208.513,1 €	9.954,0 €	411.788,2 €	2.198.559,1 €
				19.908,0 €	401.834,2 €	2.188.605,1 €
Loteamentos industriais	10.000	334.716,1 €	1.752.788,2 €	7.900,0 €	326.816,1 €	1.744.888,2 €
				15.800,0 €	318.916,1 €	1.736.988,2 €

As diferenças entre os valores da TMUE e da TMU para o Município de Cascais (em que o VU_{TRIUM} é de 12.5 €/m²) estão sistematizadas na Tabela 15:

Tabela 15. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Cascais

Tipologia	TMUE			TMU	Espaços a consolidar	Espaços consolidados
	AC (m ²)	Espaços a consolidar (C3 = 0,19)	Espaços consolidados (C3 = 0,57)		TMUE - TMU	
Habitação unifamiliar - construção	210	498,8 €	1.501,1 €	33,3 €	465,5 €	1.467,9 €
				981,9 €	-483,2 €	519,2 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	9.975,0 €	30.022,7 €	665,3 €	9.309,7 €	29.357,3 €
				19.638,2 €	-9.663,2 €	10.384,4 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	4.200	9.975,0 €	30.022,7 €	608,0 €	9.367,0 €	29.414,7 €
				17.550,5 €	-7.575,5 €	12.472,1 €
Industrial - construção	1.000	2.375,0 €	7.148,3 €	76,5 €	2.298,5 €	7.071,8 €
				1.666,0 €	709,0 €	5.482,2 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	4.987,5 €	15.011,3 €	332,7 €	4.654,8 €	14.678,7 €
				9.819,1 €	-4.831,6 €	5.192,2 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	29.925,0 €	90.068,0 €	1.995,9 €	27.929,1 €	88.072,0 €
				58.914,7 €	-28.989,7 €	31.153,3 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	12.600	29.925,0 €	90.068,0 €	1.766,5 €	28.158,5 €	88.301,5 €
				50.563,9 €	-20.638,9 €	39.504,1 €
Loteamentos industriais	10.000	23.750,0 €	71.482,5 €	764,7 €	22.985,3 €	70.717,8 €
				16.660,2 €	7.089,8 €	54.822,4 €

zonas I do solo urbanizado e do solo cuja urbanização seja possível programar. A maioria das áreas do solo de acordo com o tipo de uso previsto no PDM deste concelho está sujeito a índices de utilização máximos substancialmente mais baixos.

As diferenças entre os valores da TMUE e da TMU para o Município de Esposende (em que o VU_{TRIUI} é de 22.5 €/m²) estão sistematizadas na Tabela 16:

Tabela 16. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Esposende

Tipologia	TMUE			TMU	Espaços a consolidar	Espaços consolidados
	AC (m ²)	Espaços a consolidar (C3 = 0,59)	Espaços consolidados (C3 = 0,75)		TMUE - TMU	
Habitação unifamiliar - construção	210	2.780,4 €	3.558,0 €	405,2 €	2.375,2 €	3.152,8 €
				2.026,1 €	754,3 €	1.531,9 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	55.608,4 €	71.159,4 €	24.313,0 €	31.295,4 €	46.846,4 €
				121.564,8 €	-65.956,4 €	-50.405,4 €
Habitação multifamiliar e serviços - constr	4.200	55.608,4 €	71.159,4 €	23.299,9 €	32.308,5 €	47.859,5 €
				116.499,6 €	-60.891,2 €	-45.340,2 €
Industrial - construção	1.000	13.240,1 €	16.942,7 €	1.447,2 €	11.792,9 €	15.495,5 €
				7.236,0 €	6.004,1 €	9.706,7 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	27.804,2 €	35.579,7 €	4.052,2 €	23.752,0 €	31.527,5 €
				20.260,8 €	7.543,4 €	15.318,9 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	166.825,1 €	213.478,2 €	72.938,9 €	93.886,3 €	140.539,3 €
				364.694,4 €	-197.869,3 €	-151.216,2 €
Loteamento - habitações multifamiliares e	12.600	166.825,1 €	213.478,2 €	68.886,7 €	97.938,4 €	144.591,4 €
				344.433,6 €	-177.608,5 €	-130.955,4 €
Loteamentos industriais	10.000	132.400,9 €	169.427,1 €	14.472,0 €	117.928,9 €	154.955,1 €
				72.360,0 €	60.040,9 €	97.067,1 €

As diferenças entre os valores da TMUE e da TMU para o Município de Lagos (em que o VU_{TRIUI} é de 20.6 €/m²) estão sistematizadas na Tabela 17:

Tabela 17. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Lagos

Tipologia	TMUE			TMU	Espaços a consolidar	Espaços consolidados
	AC (m ²)	Espaços a consolidar (C3 = 0,08)	Espaços consolidados (C3 = 0,84)		TMUE - TMU	
Habitação unifamiliar - construção	210	367,3 €	3.616,2 €	1.997,1 €	-1.629,8 €	1.619,1 €
				6.888,0 €	-6.520,7 €	-3.271,8 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	7.346,0 €	72.324,8 €	29.946,0 €	-22.600,0 €	42.378,8 €
				206.430,0 €	-199.084,0 €	-134.105,2 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	4.200	7.346,0 €	72.324,8 €	26.208,0 €	-18.862,0 €	46.116,8 €
				180.652,5 €	-173.306,5 €	-108.327,7 €
Industrial - construção	1.000	1.749,0 €	17.220,2 €	1.782,5 €	-33,5 €	15.437,7 €
				12.295,0 €	-10.546,0 €	4.925,2 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	3.673,0 €	36.162,4 €	19.971,0 €	-16.298,0 €	16.191,4 €
				68.880,0 €	-65.207,0 €	-32.717,6 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	22.037,9 €	216.974,5 €	89.838,0 €	-67.800,1 €	127.136,5 €
				619.290,0 €	-597.252,1 €	-402.315,5 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	12.600	22.037,9 €	216.974,5 €	74.886,0 €	-52.848,1 €	142.088,5 €
				516.180,0 €	-494.142,1 €	-299.205,5 €
Loteamentos industriais	10.000	17.490,4 €	172.202,0 €	17.825,0 €	-334,6 €	154.377,0 €
				122.950,0 €	-105.459,6 €	49.252,0 €

As diferenças entre os valores da TMUE e da TMU para o Município de Portalegre (em que o VU_{TRIUI} é de 59.5 €/m²) estão sistematizadas na Tabela 18:

Tabela 18. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Portalegre

Tipologia	TMUE			TMU	Espaços a consolidar	Espaços consolidados
	AC (m ²)	Espaços a consolidar (C3 = 0,41)	Espaços consolidados (C3 = 1,50)		TMUE - TMU	
Habitação unifamiliar - construção	210	5.138,3 €	18.728,5 €	969,3 €	4.169,0 €	17.759,2 €
				3.816,2 €	1.322,1 €	14.912,3 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	102.766,1 €	374.570,2 €	19.355,6 €	83.410,5 €	355.214,6 €
				65.056,3 €	37.709,8 €	309.513,9 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	4.200	102.766,1 €	374.570,2 €	19.355,6 €	83.410,5 €	355.214,6 €
				69.085,3 €	33.680,8 €	305.484,9 €
Industrial - construção	1.000	24.468,1 €	89.183,4 €	2.322,4 €	22.145,7 €	86.860,9 €
				8.267,2 €	16.200,9 €	80.916,2 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	51.383,0 €	187.285,1 €	16.145,5 €	35.237,6 €	171.139,6 €
				32.261,3 €	19.121,7 €	155.023,8 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	308.298,2 €	1.123.710,5 €	96.789,8 €	211.508,4 €	1.026.920,7 €
				193.484,7 €	114.813,4 €	930.225,8 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	12.600	308.298,2 €	1.123.710,5 €	96.789,8 €	211.508,4 €	1.026.920,7 €
				209.600,5 €	98.697,6 €	914.109,9 €
Loteamentos industriais	10.000	244.681,1 €	891.833,7 €	38.667,5 €	206.013,6 €	853.166,2 €
				77.038,5 €	167.642,6 €	814.795,2 €

As diferenças entre os valores da TMUE e da TMU para o Município de Santo Tirso (em que o VU_{TRIUI} é de 44.1 €/m²) estão sistematizadas na Tabela 19:

Tabela 19. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de Santo Tirso

Tipologia	TMUE			TMU	Espaços a consolidar	Espaços consolidados
	AC (m ²)	Espaços a consolidar (C3 = 0,29)	Espaços consolidados (C3 = 0,71)		TMUE - TMU	
Habitação unifamiliar - construção	210	2.649,1 €	6.606,8 €	474,6 €	2.174,5 €	6.132,2 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	52.982,4 €	132.136,0 €	28.056,0 €	24.926,4 €	104.080,0 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	4.200	52.982,4 €	132.136,0 €	28.056,0 €	24.926,4 €	104.080,0 €
Industrial - construção	1.000	12.614,9 €	31.461,0 €	8.940,0 €	3.674,9 €	22.521,0 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	26.491,2 €	66.068,0 €	4.746,0 €	21.745,2 €	61.322,0 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	158.947,3 €	396.408,1 €	84.168,0 €	74.779,3 €	312.240,1 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	12.600	158.947,3 €	396.408,1 €	84.168,0 €	74.779,3 €	312.240,1 €
Loteamentos industriais	10.000	126.148,7 €	314.609,6 €	89.400,0 €	36.748,7 €	225.209,6 €

As diferenças entre os valores da TMUE e da TMU para o Município de S. João da Madeira Santo Tirso (em que o VU_{TRIUI} é de 58.1 €/m²) estão sistematizadas na Tabela 20:

Tabela 20. Diferenças entre os valores da TMUE e da atual TMU no Município de S. João da Madeira

Tipologia	TMUE			TMU	Espaços a consolidar	Espaços consolidados
	AC (m2)	Espaços a consolidar (C3 = 0,53)	Espaços consolidados (C3 = 0,91)		TMUE - TMU	
Habitação unifamiliar - construção	210	6.418,2 €	11.056,3 €	422,6 €	5.995,5 €	10.633,7 €
				704,4 €	5.713,8 €	10.351,9 €
Habitação multifamiliar - construção	4.200	128.363,5 €	221.126,3 €	12.678,9 €	115.684,7 €	208.447,4 €
				21.131,5 €	107.232,1 €	199.994,8 €
Habitação multifamiliar e serviços - construção	4.200	128.363,5 €	221.126,3 €	12.678,9 €	115.684,7 €	208.447,4 €
				21.131,5 €	107.232,1 €	199.994,8 €
Industrial - construção	1.000	30.562,7 €	52.649,1 €	3.018,8 €	27.544,0 €	49.630,3 €
				5.031,3 €	25.531,4 €	47.617,8 €
Loteamento - habitações unifamiliares	2.100	64.181,8 €	110.563,1 €	4.226,3 €	59.955,5 €	106.336,8 €
				7.043,8 €	57.137,9 €	103.519,3 €
Loteamento - habitações multifamiliares	12.600	385.090,6 €	663.378,8 €	38.036,6 €	347.054,0 €	625.342,2 €
				63.394,4 €	321.696,2 €	599.984,4 €
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	12.600	385.090,6 €	663.378,8 €	38.036,6 €	347.054,0 €	625.342,2 €
				63.394,4 €	321.696,2 €	599.984,4 €
Loteamentos industriais	10.000	305.627,5 €	526.491,1 €	30.187,8 €	275.439,7 €	496.303,3 €
				50.313,0 €	255.314,5 €	476.178,1 €

Pode concluir-se que, para além de haver maior equidade entre os diversos Municípios decorrente da aplicação de uma fórmula uniformizada de cálculo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação, os valores obtidos são, em geral, substancialmente mais elevados do que os cobrados pela atual Taxa Municipal de Urbanização, ressaltando algumas exceções que correspondiam a valores muito elevados que já eram cobrados em alguns Municípios (como é o caso de algumas operações urbanísticas em espaços consolidados dos concelhos de Esposende e de Lagos).

2.5. Síntese comparativa

O objectivo desta síntese consiste em comparar os valores obteníveis resultantes da aplicação da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação proposta com a Taxa Municipal de Urbanização actualmente em vigor, para as diferentes tipologias de operações urbanísticas em análise, no sentido de identificar os limites mínimo e máximo dessa diferença, bem como comparar os valores mínimo e máximo entre os diferentes municípios em estudo.

Assim, para cada uma das operações urbanísticas consideradas, e com base na análise extensiva anteriormente desenvolvida, compararam-se os valores:

- mínimo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação e mínimo da Taxa Municipal de Urbanização;
- mínimo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação e máximo da Taxa Municipal de Urbanização;
- máximo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação e mínimo da Taxa Municipal de Urbanização;
- máximo da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação e máximo da Taxa Municipal de Urbanização.

Nesta análise mais sintética pretendem-se realçar os valores mínimo e máximo das diferenças encontradas:

- o valor mínimo da diferença ocorre entre a TMUE mínima e a TMU máxima;
- o valor máximo da diferença ocorre entre a TMUE máxima e a TMU mínima.

São estes últimos valores que estão sistematizados, para cada operação urbanística, no quadro-síntese seguinte (Tabela 21). Acrescentou-se uma linha em cada Município para realçar o valor médio da diferença entre a TMUE e a TMU, calculado a partir da média aritmética entre as duas situações-limite apresentadas²³.

²³ De notar que o valor mínimo referente a Lagos é muito extremo e pontual, pois só ocorre em espaços urbanos de baixa densidade (que ocupam uma reduzida área do concelho), não podendo ser tomado como referência mas apenas como limite inferior.

Tabela 21. Síntese dos valores mínimo, médio e máximo da diferença entre os valores da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação e da Taxa Municipal de Urbanização para as diferentes operações urbanísticas analisadas, nos Municípios em estudo

Operações urbanísticas	Habitação unifamiliar - construção	Habitação multifamiliar - construção	Habitação multifamiliar e serviços - construção	Industrial - construção	Loteamento - habitações unifamiliares	Loteamento - habitações multifamiliares	Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Loteamentos industriais
Área bruta de construção (m²)	210	4.200	4.200	1.000	2.100	12.600	12.600	10.000
BRAGA	(TMUE-TMU) mínimo	-540 €	-10.803 €	-12.737 €	2.032 €	1.045 €	6.269 €	35.672 €
	(TMUE-TMU) máximo	1.648 €	32.954 €	31.794 €	10.609 €	20.345 €	122.068 €	115.298 €
	(TMUE-TMU) média	554 €	11.075 €	9.528 €	6.321 €	10.695 €	64.169 €	75.485 €
BRAGANÇA	(TMUE-TMU) mínimo	4.045 €	80.899 €	80.899 €	26.362 €	66.972 €	401.834 €	318.916 €
	(TMUE-TMU) máximo	35.317 €	706.330 €	706.330 €	171.724 €	366.427 €	2.198.559 €	1.744.888 €
	(TMUE-TMU) média	19.681 €	393.614 €	393.614 €	99.043 €	216.699 €	1.300.197 €	1.031.902 €
CASCAIS	(TMUE-TMU) mínimo	-483 €	-9.663 €	-7.576 €	709 €	-4.832 €	-28.990 €	-20.639 €
	(TMUE-TMU) máximo	1.468 €	29.357 €	29.415 €	7.072 €	14.679 €	88.072 €	88.301 €
	(TMUE-TMU) média	492 €	9.847 €	10.920 €	3.890 €	4.924 €	29.541 €	33.831 €
ESPOSENDE	(TMUE-TMU) mínimo	754 €	-65.956 €	-60.891 €	6.004 €	7.543 €	-197.869 €	-177.608 €
	(TMUE-TMU) máximo	3.153 €	46.846 €	47.859 €	15.496 €	31.528 €	140.539 €	144.591 €
	(TMUE-TMU) média	1.954 €	-9.555 €	-6.516 €	10.750 €	19.535 €	-28.665 €	-16.509 €
LAGOS	(TMUE-TMU) mínimo	-6.521 €	-199.084 €	-173.307 €	-10.546 €	-65.207 €	-597.252 €	-494.142 €
	(TMUE-TMU) máximo	1.619 €	42.379 €	46.117 €	15.438 €	16.191 €	127.137 €	142.089 €
	(TMUE-TMU) média	-2.451 €	-78.353 €	-63.595 €	2.446 €	-24.508 €	-235.058 €	-176.027 €
PORTALEGRE	(TMUE-TMU) mínimo	1.322 €	37.710 €	33.681 €	16.201 €	19.122 €	114.813 €	98.698 €
	(TMUE-TMU) máximo	17.759 €	355.215 €	355.215 €	86.861 €	171.140 €	1.026.921 €	1.026.921 €
	(TMUE-TMU) média	9.541 €	196.462 €	194.448 €	51.531 €	95.131 €	570.867 €	562.809 €
SANTO TIROSO	(TMUE-TMU) mínimo	2.175 €	24.926 €	24.926 €	3.675 €	21.745 €	74.779 €	74.779 €
	(TMUE-TMU) máximo	6.132 €	104.080 €	104.080 €	22.521 €	61.322 €	312.240 €	312.240 €
	(TMUE-TMU) média	4.153 €	64.503 €	64.503 €	13.098 €	41.534 €	193.510 €	193.510 €
S. JOÃO DA MADEIRA	(TMUE-TMU) mínimo	5.714 €	107.232 €	107.232 €	25.531 €	57.138 €	321.696 €	321.696 €
	(TMUE-TMU) máximo	10.634 €	208.447 €	208.447 €	49.630 €	106.337 €	625.342 €	625.342 €
	(TMUE-TMU) média	8.174 €	157.840 €	157.840 €	37.581 €	81.737 €	473.519 €	473.519 €

CAPÍTULO 3. DETERMINAÇÃO DA EDIFICABILIDADE MÉDIA MUNICIPAL

A edificabilidade média abstracta municipal (que representa a área bruta expressa em m^2 que o Regulamento do Plano Diretor Municipal permite construir por m^2 de solo edificável) calcula-se a partir do quociente entre o somatório das áreas destinadas aos diferentes tipos de uso multiplicadas pelos respectivos índices de ocupação e de utilização (e ponderadas pela percentagem afeta a cada tipo de uso), e a área total edificável (urbana e urbanizável) do Município.

Este cálculo pode ser facilmente prosseguido desde que haja informação municipal direta relativa à distribuição das áreas (efetivas ou previstas) pelos diferentes tipos de usos do solo estabelecidos nos Planos Diretores Municipais, ou a possibilidade de tratar cartograficamente a informação contida nas plantas de ordenamento e na planta de condicionantes.

No entanto, atendendo à inexistência ou limitações de informação relativas às áreas destinadas aos diferentes tipos de uso do solo previstos nos Planos Diretores Municipais, neste estudo procedeu-se à determinação dos limites superior e inferior de edificabilidade permitida em cada Município pelo Regulamento do respectivo Plano Diretor Municipal. Para isso recorreu-se ao índice de ocupação do solo (que representa o quociente entre a área de implantação e a área do solo, expresso em %) e ao índice de utilização do solo (que representa o quociente entre a área bruta total de construção e a área de solo, expresso em m^2 por m^2 de solo).

Para cada Município foi seguida a seguinte metodologia na determinação da edificabilidade média total, e da edificabilidade média para cada um dos principais tipos de usos (urbano, de equipamentos e espaços verdes, industrial e turístico²⁴) (Tabela 22):

²⁴ No caso de não haver nenhuma especificação em contrário nos Regulamentos dos Planos Diretores Municipais, foram considerados os índices de utilização mínimo e máximo do solo para usos turísticos iguais aos valores homólogos para usos urbanos, e

- Levantamento das áreas (expressas em metros quadrados) destinadas aos principais tipos de usos [1] previstas nos respectivos Planos Municipais de Ordenamento do Território (informação recolhida nos Anuários Estatísticos Regionais (2011), no capítulo referente ao território, tabelas I.1.9. – Ordenamento do Território por Município).
- Determinação das áreas brutas totais mínima e máxima (expressas em m²) que é possível edificar (de acordo com os Regulamentos dos respectivos Planos Diretores Municipais), considerando três cenários possíveis: desfavorável, favorável e médio:
 - O cenário mais desfavorável corresponde ao limite superior daquilo que é possível construir nas áreas territoriais cujos índices de utilização são mais baixos;
 - O cenário mais favorável corresponde ao limite superior daquilo que é possível construir nas áreas territoriais cujos índices de utilização são mais altos;
 - O cenário intermédio corresponde a uma situação intermédia entre as duas situações limite anteriores.
- Procede-se seguidamente à determinação do limite superior da área bruta (expressa em m²) que é possível construir:
 - No cenário mais desfavorável a edificabilidade (mínima) [5] é dada pelo produto da área afeta no Plano Municipal de Ordenamento do Território a cada tipo de uso principal (ou à totalidade dos usos) [1], pelo índice máximo de ocupação do solo [2], e pelo índice mínimo de utilização do solo [3].
 - No cenário mais favorável a edificabilidade (máxima) [6] é dada pelo produto da área afeta no Plano Municipal de Ordenamento do Território a cada tipo de uso principal (ou à totalidade dos usos) [1], pelo índice máximo de ocupação do solo [2], e pelo índice máximo de utilização do solo [4].

os índices urbanísticos referentes à instalação de equipamentos iguais aos correspondentes índices para usos industriais.

- No cenário intermédio a edificabilidade (média) é dada pela média aritmética entre as edificabilidades mínima e máxima.
- A edificabilidade média municipal (expressa em m² de área bruta por m² de solo) total e para cada tipo de uso – urbano, de equipamentos e espaços verdes, industrial, e turística – é dada pelo quociente entre a edificabilidade total Municipal e a área total, ou entre a edificabilidade total relativa a cada tipo de uso e a respetiva área edificável (urbana e urbanizável) prevista no respetivo Plano Municipal de Ordenamento do Território (Tabela 22):

Tabela 22. Cálculo da edificabilidade média para cada tipo de uso de solo edificável e total nos Municípios em estudo (expressa em m² de área bruta/m² de solo)

Tipos de usos do solo urbano e urbanizável		Urbano	Equipamentos e espaços verdes urbanos	Industrial	Turismo	Total	Edificabilidade média Municipal (m ² /m ² de solo)	Edificabilidade média para uso urbano (m ² /m ² de solo)	Edificabilidade média para uso em equipamentos e espaços verdes (m ² /m ² de solo)	Edificabilidade média para uso industrial (m ² /m ² de solo)	Edificabilidade média para uso turístico (m ² /m ² de solo)
BRAGA	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m ²) [1]	57.259.000	9.075.000	6.155.000	0	72.489.000					
	Índice máximo de ocupação (%) [2]	0,7	0,7	0,7	0,7						
	Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]	0,4	0,8	0,6	0,4						
	Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [4]	1,0	0,8	0,6	1,0						
	Edificabilidade mínima (m ²) (cenário mais desfavorável) [5]–[1]x[2]x[3]	16.032.520	5.082.000	2.585.100	0	23.699.620	0,33	0,28	0,56	0,42	0,00
	Edificabilidade máxima (m ²) (cenário mais favorável) [6]–[1]x[2]x[4]	40.081.300	5.082.000	2.585.100	0	47.748.400	0,66	0,70	0,56	0,42	0,00
	Edificabilidade média (m ²) (cenário intermédio) [7]–([5]+[6])/2	28.056.910	5.082.000	2.585.100	0	35.724.010	0,49	0,49	0,56	0,42	0,00
BRAGANÇA	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m ²) [1]	27.087.000,0	8.064.000,0	3.332.000,0	0,0	38.483.000					
	Índice máximo de ocupação (%) [2]	0,6	0,8	0,8	0,6						
	Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]	0,40	1,12	0,60	0,40						
	Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [4]	4,00	1,12	3,00	4,00						
	Edificabilidade mínima (m ²) (cenário mais desfavorável) [5]–[1]x[2]x[3]	6.500.880	7.225.344	1.499.400	0	15.225.624	0,40	0,24	0,90	0,45	0,00
	Edificabilidade máxima (m ²) (cenário mais favorável) [6]–[1]x[2]x[4]	65.008.800	7.225.344	7.497.000	0	79.731.144	2,07	2,40	0,90	2,25	0,00
	Edificabilidade média (m ²) (cenário intermédio) [7]–([5]+[6])/2	35.754.840	7.225.344	4.498.200	0	47.478.384	1,23	1,32	0,90	1,35	0,00
CASCAIS	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m ²) [1]	40.397.000	2.798.000	3.355.000	2.033.000	48.583.000					
	Índice máximo de ocupação (%) [2]	0,4	0,5	0,5	0,4						
	Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]	0,4	1,0	1,0	0,4						
	Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [4]	1,5	1,8	1,8	1,5						
	Edificabilidade mínima (m ²) (cenário mais desfavorável) [5]–[1]x[2]x[3]	5.655.580	1.399.000	1.677.500	284.620	9.016.700	0,19	0,14	0,50	0,50	0,14
	Edificabilidade máxima (m ²) (cenário mais favorável) [6]–[1]x[2]x[4]	21.208.425	2.504.210	3.002.725	1.067.325	27.782.685	0,57	0,53	0,90	0,90	0,53
	Edificabilidade média (m ²) (cenário intermédio) [7]–([5]+[6])/2	13.432.003	1.951.605	2.340.113	675.973	18.399.693	0,38	0,33	0,70	0,70	0,33

ESPOSENDE	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m²) [1]	23.750.000	614.000	2.582.000	1.864.000	28.810.000					
	Índice máximo de ocupação (%) [2]	0,6	0,7	0,7	0,5						
	Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [3]	1,00	1,00	1,00	0,50						
	Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [4]	1,30	1,00	1,00	1,00						
	Edificabilidade mínima (m²) (cenário mais desfavorável) [5]–[1]x[2]x[3]	14.250.000	429.800	1.807.400	466.000	16.953.200	0,59	0,60	0,70	0,70	0,25
	Edificabilidade máxima (m²) (cenário mais favorável) [6]–[1]x[2]x[4]	18.525.000	429.800	1.807.400	932.000	21.694.200	0,75	0,78	0,70	0,70	0,50
LAGOS	Edificabilidade média (m²) (cenário intermédio) [7]–([5]+[6])/2	16.387.500	429.800	1.807.400	699.000	19.323.700	0,67	0,69	0,70	0,70	0,38
	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m²) [1]	9.494.000	3.265.000	479.000	6.192.000	19.430.000					
	Índice máximo de ocupação (%) [2]	0,7	0,6	0,6	0,3						
	Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [3]	0,20	0,06	0,06	0,10						
	Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [4]	2,00	0,90	0,90	0,50						
	Edificabilidade mínima (m²) (cenário mais desfavorável) [5]–[1]x[2]x[3]	1.329.160	117.540	17.244	185.760	1.649.704	0,08	0,14	0,04	0,04	0,03
PORTALEGRE	Edificabilidade máxima (m²) (cenário mais favorável) [6]–[1]x[2]x[4]	13.291.600	1.763.100	258.660	928.800	16.242.160	0,84	1,40	0,54	0,54	0,15
	Edificabilidade média (m²) (cenário intermédio) [7]–([5]+[6])/2	7.310.380	940.320	137.952	557.280	8.945.932	0,46	0,77	0,29	0,29	0,09
	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m²) [1]	14.286.000	1.885.000	2.743.000	0	18.914.000					
	Índice máximo de ocupação (%) [2]	0,9	0,8	0,8	0,0						
	Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [3]	0,2	1,5	1,5	0,0						
	Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [4]	1,8	1,5	1,5	0,0						
SANTO TIRES	Edificabilidade mínima (m²) (cenário mais desfavorável) [5]–[1]x[2]x[3]	2.571.480	2.120.625	3.085.875	0	7.777.980	0,41	0,18	1,13	1,13	0,00
	Edificabilidade máxima (m²) (cenário mais favorável) [6]–[1]x[2]x[4]	23.143.320	2.120.625	3.085.875	0	28.349.820	1,50	1,62	1,13	1,13	0,00
	Edificabilidade média (m²) (cenário intermédio) [7]–([5]+[6])/2	12.857.400	2.120.625	3.085.875	0	18.063.900	0,96	0,90	1,13	1,13	0,00
	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m²) [1]	36.370.000	4.975.000	6.312.000	1.279.000	48.936.000					
	Índice máximo de ocupação (%) [2]	0,58	0,60	0,80	0,58						
	Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [3]	0,25	1,00	1,00	1,00						
S. JOÃO DA MADEIRA	Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [4]	1,25	1,00	1,00	1,00						
	Edificabilidade mínima (m²) (cenário mais desfavorável) [5]–[1]x[2]x[3]	5.273.650	2.985.000	5.049.600	741.820	14.050.070	0,29	0,15	0,60	0,80	0,58
	Edificabilidade máxima (m²) (cenário mais favorável) [6]–[1]x[2]x[4]	26.368.250	2.985.000	5.049.600	741.820	35.144.670	0,72	0,73	0,60	0,80	0,58
	Edificabilidade média (m²) (cenário intermédio) [7]–([5]+[6])/2	15.820.950	2.985.000	5.049.600	741.820	24.597.370	0,50	0,44	0,60	0,80	0,58
	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m²) [1]	5.044.000	0	1.179.000	0	6.223.000					
	Índice máximo de ocupação (%) [2]	0,7	0,0	0,8	0,7						
	Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [3]	0,66	0,00	1,00	0,66						
	Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [4]	1,33	0,00	1,00	1,33						
	Edificabilidade mínima (m²) (cenário mais desfavorável) [5]–[1]x[2]x[3]	2.330.328	0	943.200	0	3.273.528	0,53	0,46	0,00	0,80	0,00
	Edificabilidade máxima (m²) (cenário mais favorável) [6]–[1]x[2]x[4]	4.695.964	0	943.200	0	5.639.164	0,91	0,93	0,00	0,80	0,00
	Edificabilidade média (m²) (cenário intermédio) [7]–([5]+[6])/2	3.513.146	0	943.200	0	4.456.346	0,72	0,70	0,00	0,80	0,00

CAPÍTULO 4. DETERMINAÇÃO DO PREÇO DO SOLO/M²

4.1. Determinação do preço/m² de solo baseado nos preços de transação de mercado

A metodologia seguida para determinar o preço médio anual do solo edificável/m² baseado nos preços de transacção de mercado para cada Município²⁵, (com base nos anos de 2008, 2009, 2010 e 2011), foi a seguinte (Tabela 23):

- Recolheu-se o valor total dos prédios urbanos transacionados²⁶ (expressos em euros) [1]. Esta informação foi obtida a partir dos Anuários Estatísticos Regionais (capítulo sobre habitação e construção, quadros III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por Município, segundo a natureza);
- A área bruta de construção total do Município [3] (expressa em m²) (já calculada na secção 2.4.2.) é determinada a partir do quociente entre a área bruta de construção para usos urbanos [2] e a percentagem que a área urbana representa em relação à área total edificável (urbana e urbanizável) do Município, conforme estabelecido no respectivo Plano Municipal de Ordenamento do Território (esta informação foi recolhida nos Anuários Estatísticos

²⁵ A consideração dos preços/m² de solo decorrentes das transações de mercado poderá ser uma boa aproximação aos valores que potencialmente irão constar da carta de valores fundiários (proposta no artigo 31º do anteprojeto do Regime Económico-Financeiro do Solo e Ordenamento do Território), atendendo a que na Lei do Solo atualmente em processo de revisão se admite que o valor de referência do solo/m² seja balizado pelo seu preço médio de transação de mercado.

²⁶ De acordo com a metainformação do Instituto Nacional de Estatística, um prédio urbano é um “Prédio que tenha as seguintes características: esteja licenciado ou tenha como destino normal fins habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços; seja terreno para construção situado dentro ou fora de um aglomerado urbano, para o qual tenha sido concedida licença ou autorização de operação de loteamento ou de construção, e ainda aquele que assim tenha sido declarado no título aquisitivo, excetuando-se o terreno em que as entidades competentes vedem qualquer daquelas operações, designadamente o localizado em zonas verdes, áreas protegidas ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, esteja afeto a espaços, infraestruturas ou equipamentos públicos.”

Regionais, capítulo sobre habitação e construção, quadros I.1.9. Ordenamento do território por Município)

- Seguidamente calculam-se as áreas brutas das zonas destinadas à construção de equipamentos e espaços verdes urbanos [4], a usos industriais [5], e a usos turísticos [6] a partir do produto da área bruta de construção total do Município pela respetiva percentagem de cada tipo de uso estabelecida no PMOT;
- Determinam-se, então, as áreas de solo mínima e máxima correspondentes a cada uma destas áreas brutas de edificação, por dois processos distintos:
 - No primeiro processo ponderam-se as áreas brutas de construção destinadas a cada tipo de uso (urbano, de equipamentos e espaços verdes, industrial, e turístico), através da soma das parcelas constituídas pelo quociente entre as áreas brutas de construção de cada uma dessas áreas ([2], [4], [5] e [6], respetivamente) e a respetiva edificabilidade municipal máxima (na determinação da área mínima [7]), e mínima (na determinação da área máxima [8]) (calculadas anteriormente);
 - No segundo processo considera-se a totalidade do solo edificável do Município destinada a todos os tipos de usos, dada pelo quociente entre a área bruta total de construção [3] e a respetiva edificabilidade municipal máxima (na determinação da área mínima [9]), e mínima (na determinação da área máxima [10]) (as edificabilidades total e por tipo de uso foram já calculadas no capítulo 3)
- Determinam-se, depois, os valores mínimo, médio e máximo de solo por metro quadrado (expressos em €/m²), adotando a perspetiva mais desfavorável (que conduz ao mais baixo valor mínimo do preço/m² e ao mais elevado valor máximo do preço/m² de solo), da seguinte forma:
 - O valor mínimo/m² de solo [11] é determinado a partir do quociente entre o valor total das transacções de prédios

urbanos [1] e a área máxima de solo para edificação escolhida de entre as duas anteriores ([8] ou [10]);

- O valor máximo/m² de solo [13] é determinado a partir do quociente entre o valor total das transacções de prédios urbanos [1] e a área mínima de solo para edificação escolhida de entre as duas anteriores ([7] ou [9]);
- O valor médio/m² de solo [12] é determinado a partir do quociente entre os valores mínimo/m² de solo e máximo/m² de solo.

Os valores mínimo, médio e máximo de solo/m² obtidos para cada um dos Municípios – para os anos de 2008, 2009, 2010 e 2011, e valores médios anuais - estão calculados e sistematizados na Tabela 23, para cada um dos Municípios em estudo:

Tabela 23. Cálculo do valor/m² de solo baseado nos preços de transacção de prédios urbanos em cada um dos Municípios em estudo

Anos		2008	2009	2010	2011	Total	Média anual
BRAGA	Valor total das transações de prédios urbanos (€) [1]	381.179.000	240.737.000	237.212.000	172.959.000	1.032.087.000	258.021.750
	Área bruta de construção urbana (m ²) [2]	308.172,4	232.779,4	180.801,9	139.745,7	861.499	215.375
	Área bruta total de construção (m ²) [3]=[2]/% de área urbana no PMOT	390.141,4	294.695,1	228.892,4	176.915,8	1.090.645	272.661
	Área bruta de construção de equipamentos e espaços verdes [4]=[3]x% área equip. no PMOT	39.663,1	29.959,7	23.270,0	17.985,9	110.879	27.720
	Área bruta de construção industrial (m ²) [5]=[3]x%área industrial no PMOT	50.322,3	38.011,2	29.523,6	22.819,5	140.677	35.169
	Área bruta de construção de uso turístico [6]=[3]x% área uso turístico no PMOT	10.196,8	7.702,2	5.982,4	4.623,9	28.505	7.126
	Área mín. solo ponderando os usos (m ²) [7]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{min}	630.888,3	476.544,2	370.136,4	286.086,3	1.763.655	440.914
	Área máx. solo ponderando os usos (m ²) [8]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{max}	1.291.257,7	975.357,2	757.569,1	585.541,3	3.609.725	902.431
	Área mínima de solo (total dos usos) (m ²) [9]=[3]/Edificabilidade média máxima	592.291,3	447.389,9	347.491,9	268.583,9	1.655.757	413.939
	Área máxima de solo (total dos usos) (m ²) [10]=[3]/Edificabilidade média mínima	1.193.308,7	901.371,0	700.103,3	541.124,8		
	Valor/m ² de solo (mínimo) (€/m ²) [11]=[1]/maior ([8]; [10])	295	247	313	295	1.151	288
	Valor/m ² de solo (médio) (€/m ²) [12]=[1]/[7]	469	392	498	470		457
	Valor/m ² de solo (máximo) (€/m ²) [13]=[1]/menor([7]; [9])	644	538	683	644	2.508	627
BRAGANÇA	Valor total das transações de prédios urbanos (€) [1]	50.193.000	45.775.000	36.516.000	27.282.000	159.766.000	39.941.500
	Área bruta de construção urbana (m ²) [2]	66.054,6	58.405,3	37.067,5	37.610,5	199.138	49.784
	Área bruta total de construção (m ²) [3]=[2]/% de área urbana no PMOT	93.845,0	82.977,5	52.662,5	53.433,9	282.919	70.730
	Área bruta de construção de equipamentos e espaços verdes [4]=[3]x% área equip. no PMOT	19.664,9	17.387,7	11.035,3	11.196,9	59.285	14.821
	Área bruta de construção industrial (m ²) [5]=[3]x%área industrial no PMOT	8.125,4	7.184,5	4.559,7	4.626,5	24.496	6.124
	Área bruta de construção de uso turístico [6]=[3]x% área uso turístico no PMOT	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
	Área mín. solo ponderando os usos (m ²) [7]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{min}	53.081,5	46.934,6	29.787,5	30.223,8	160.027	40.007
	Área máx. solo ponderando os usos (m ²) [8]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{max}	315.231,5	278.727,0	176.896,9	179.488,1	950.344	237.586
	Área mínima de solo (total dos usos) (m ²) [9]=[3]/Edificabilidade média máxima	45.295,2	40.049,9	25.418,1	25.790,4	136.554	34.138
	Área máxima de solo (total dos usos) (m ²) [10]=[3]/Edificabilidade média mínima	237.194,7	209.727,0	133.103,3	135.055,1		
	Valor/m ² de solo (mínimo) (€/m ²) [11]=[1]/maior ([8]; [10])	159	164	206	152	682	170
	Valor/m ² de solo (médio) (€/m ²) [12]=[1]/[7]	212	218	274	202		227
	Valor/m ² de solo (máximo) (€/m ²) [13]=[1]/menor([7]; [9])	1.108	1.143	1.437	1.058	4.746	1.186
CASCAIS	Valor total das transações de prédios urbanos (€) [1]	1.169.618.000	650.878.000	696.437.000	498.615.000	3.015.548.000	753.887.000
	Área bruta de construção urbana (m ²) [2]	559.391	382.642	284.886	184.449	1.411.368	352.842
	Área bruta total de construção (m ²) [3]=[2]/% de área urbana no PMOT	672.745,1	460.180,2	342.615,0	221.825,6	1.697.366	424.341
	Área bruta de construção de equipamentos e espaços verdes [4]=[3]x% área equip. no PMOT	38.744,8	26.502,8	19.731,9	12.775,4	97.755	24.439
	Área bruta de construção industrial (m ²) [5]=[3]x%área industrial no PMOT	46.457,8	31.778,7	23.660,0	15.318,6	117.215	29.304
	Área bruta de construção de uso turístico [6]=[3]x% área uso turístico no PMOT	28.151,6	19.256,7	14.337,0	9.282,5	71.028	17.757
	Área mín. solo ponderando os usos (m ²) [7]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{min}	1.214.327	830.640	618.431	400.402	3.063.801	765.950
	Área máx. solo ponderando os usos (m ²) [8]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{max}	4.367.137	2.987.268	2.224.091	1.439.985	11.018.481	2.754.620
	Área mínima de solo (total dos usos) (m ²) [9]=[3]/Edificabilidade média máxima	1.176.415,3	804.707,5	599.123,6	387.901,8	2.968.148	742.037
	Área máxima de solo (total dos usos) (m ²) [10]=[3]/Edificabilidade média mínima	3.624.826,8	2.479.503,0	1.846.048,2	1.195.221,3		
	Valor/m ² de solo (mínimo) (€/m ²) [11]=[1]/maior ([8]; [10])	268	218	313	346	1.145	286
	Valor/m ² de solo (médio) (€/m ²) [12]=[1]/[7]	631	513	738	816		675
	Valor/m ² de solo (máximo) (€/m ²) [13]=[1]/menor([7]; [9])	994	809	1.162	1.285	4.251	1.063
ESPOSENDE	Valor total das transações de prédios urbanos (€) [1]	74.243.000	59.388.000	151.923.000	38.048.000	323.602.000	80.900.500
	Área bruta de construção urbana (m ²) [2]	103.234	78.044	60.814	46.599	288.692	72.173
	Área bruta total de construção (m ²) [3]=[2]/% de área urbana no PMOT	125.228,5	94.671,8	73.770,8	56.527,1	350.198	87.550
	Área bruta de construção de equipamentos e espaços verdes [4]=[3]x% área equip. no PMOT	2.668,9	2.017,6	1.572,2	1.204,7	7.463	1.866
	Área bruta de construção industrial (m ²) [5]=[3]x%área industrial no PMOT	11.223,2	8.484,6	6.611,5	5.066,0	31.385	7.846
	Área bruta de construção de uso turístico [6]=[3]x% área uso turístico no PMOT	8.102,3	6.125,2	4.773,0	3.657,3	22.658	5.664
	Área mín. solo ponderando os usos (m ²) [7]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{min}	168.402	127.310	99.204	76.015	470.931	117.733
	Área máx. solo ponderando os usos (m ²) [8]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{max}	224.312	169.578	132.140	101.252	627.282	156.820
	Área mínima de solo (total dos usos) (m ²) [9]=[3]/Edificabilidade média máxima	166.304,0	125.724,6	97.968,0	75.068,2	465.065	116.266
	Área máxima de solo (total dos usos) (m ²) [10]=[3]/Edificabilidade média mínima	212.811,3	160.883,7	125.365,0	96.061,2		
	Valor/m ² de solo (mínimo) (€/m ²) [11]=[1]/maior ([8]; [10])	349	369	1.212	396	2.326	581
	Valor/m ² de solo (médio) (€/m ²) [12]=[1]/[7]	398	421	1.381	451		663
	Valor/m ² de solo (máximo) (€/m ²) [13]=[1]/menor([7]; [9])	446	472	1.551	507	2.976	744
LAGOS	Valor total das transações de prédios urbanos (€) [1]	236.158.000	168.916.000	148.804.000	94.459.000	648.337.000	162.084.250
	Área bruta de construção urbana (m ²) [2]	154.137	150.293	85.815	27.267	417.512	104.378
	Área bruta total de construção (m ²) [3]=[2]/% de área urbana no PMOT	315.450,0	307.583,3	175.624,4	55.803,9	854.462	213.615
	Área bruta de construção de equipamentos e espaços verdes [4]=[3]x% área equip. no PMOT	53.007,9	51.686,0	29.511,8	9.377,2	143.583	35.896
	Área bruta de construção industrial (m ²) [5]=[3]x%área industrial no PMOT	7.776,7	7.582,7	4.329,6	1.375,7	21.065	5.266
	Área bruta de construção de uso turístico [6]=[3]x% área uso turístico no PMOT	100.528,4	98.021,4	55.968,4	17.783,7	272.302	68.075
	Área mín. solo ponderando os usos (m ²) [7]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{min}	892.851	870.585	497.088	157.948	2.418.472	604.618
	Área máx. solo ponderando os usos (m ²) [8]=([2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{max}	6.140.386	5.987.258	3.418.614	1.086.249	16.632.507	4.158.127
	Área mínima de solo (total dos usos) (m ²) [9]=[3]/Edificabilidade média máxima	377.363,2	367.952,6	210.094,2	66.756,5	1.022.166	255.542
	Área máxima de solo (total dos usos) (m ²) [10]=[3]/Edificabilidade média mínima	3.715.329,6	3.622.676,8	2.068.481,9	657.250,6		
	Valor/m ² de solo (mínimo) (€/m ²) [11]=[1]/maior ([8]; [10])	38	28	44	87	197	49
	Valor/m ² de solo (médio) (€/m ²) [12]=[1]/[7]	332	244	376	751		426
	Valor/m ² de solo (máximo) (€/m ²) [13]=[1]/menor([7]; [9])	626	459	708	1.415	3.208	802

PORTALEGRE	Valor total das transações de prédios urbanos (€) [1]	53.052.000	33.450.000	27.919.000	13.583.000	128.004.000	32.001.000
	Área bruta de construção urbana (m²) [2]	61.951	20.740	13.315	9.785	105.791	26.448
	Área bruta total de construção (m²) [3]=[2]/% de área urbana no PMOT	82.020,1	27.459,4	17.628,0	12.954,8	140.062	35.016
	Área bruta de construção de equipamentos e espaços verdes [4]=[3]x% área equip. no PMOT	822.985,8	275.526,2	176.878,6	129.987,7	1.405.378	351.345
	Área bruta de construção industrial (m²) [5]=[3]x% área industrial no PMOT	565.558,9	189.342,7	121.551,6	89.328,0	965.781	241.445
	Área bruta de construção de uso turístico [6]=[3]x% área uso turístico no PMOT	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
	Área mín. solo ponderando os usos (m²) [7]=[2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{min}	1.272.503	426.020	273.490	200.987	2.173.000	543.250
	Área máx. solo ponderando os usos (m²) [8]=[2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{max}	1.578.434	528.441	339.242	249.308	2.695.425	673.856
	Área mínima de solo (total dos usos) (m²) [9]=[3]/Edificabilidade média máxima	54.721	18.320	11.761	8.643	93.445	23.361
	Área máxima de solo (total dos usos) (m²) [10]=[3]/Edificabilidade média mínima	199.451	66.774	42.867	31.503		
	Valor/m² de solo (mínimo) (€/m²) [11]=[1]/maior ([8]; [10])	34	63	82	54	234	58
	Valor/m² de solo (médio) (€/m²) [12]=[1]/[7]	502	945	1.228	813		872
	Valor/m² de solo (máximo) (€/m²) [13]=[1]/menor([7]; [9])	970	1.826	2.374	1.572	6.741	1.685
SANTO TIROSO	Valor total das transações de prédios urbanos (€) [1]	81.178.000	48.729.000	77.672.000	40.581.000	248.160.000	62.040.000
	Área bruta de construção urbana (m²) [2]	159.815	90.618	86.522	53.496	390.450	97.613
	Área bruta total de construção (m²) [3]=[2]/% de área urbana no PMOT	215.032,0	121.926,7	116.415,2	71.978,5	525.352	131.338
	Área bruta de construção de equipamentos e espaços verdes [4]=[3]x% área equip. no PMOT	21.860,9	12.395,5	11.835,2	7.317,6	53.409	13.352
	Área bruta de construção industrial (m²) [5]=[3]x% área industrial no PMOT	27.735,9	15.726,7	15.015,8	9.284,1	67.762	16.941
	Área bruta de construção de uso turístico [6]=[3]x% área uso turístico no PMOT	5.620,1	3.186,7	3.042,6	1.881,2	13.731	3.433
	Área mín. solo ponderando os usos (m²) [7]=[2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{min}	301.229	170.802	163.081	100.832	735.944	183.986
	Área máx. solo ponderando os usos (m²) [8]=[2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{max}	1.182.968	670.763	640.442	395.979	2.890.151	722.538
	Área mínima de solo (total dos usos) (m²) [9]=[3]/Edificabilidade média máxima	299.414	169.773	162.098	100.224	731.509	182.877
	Área máxima de solo (total dos usos) (m²) [10]=[3]/Edificabilidade média mínima	748.950	424.667	405.471	250.699		
	Valor/m² de solo (mínimo) (€/m²) [11]=[1]/maior ([8]; [10])	69	73	121	102	365	91
	Valor/m² de solo (médio) (€/m²) [12]=[1]/[7]	170	180	300	254		226
	Valor/m² de solo (máximo) (€/m²) [13]=[1]/menor([7]; [9])	271	287	479	405	1.442	361
S. JOÃO DA MADEIRA	Valor total das transações de prédios urbanos (€) [1]	40.523.000	24.043.000	24.239.000	17.134.000	105.939.000	26.484.750
	Área bruta de construção urbana (m²) [2]	22.072	36.521	16.662	14.655	89.911	22.478
	Área bruta total de construção (m²) [3]=[2]/% de área urbana no PMOT	27.231,6	45.057,8	20.556,3	18.080,9	110.927	27.732
	Área bruta de construção de equipamentos e espaços verdes [4]=[3]x% área equip. no PMOT	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
	Área bruta de construção industrial (m²) [5]=[3]x% área industrial no PMOT	5.159,2	8.536,6	3.894,6	3.425,6	21.016	5.254
	Área bruta de construção de uso turístico [6]=[3]x% área uso turístico no PMOT	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
	Área mín. solo ponderando os usos (m²) [7]=[2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{min}	30.157	49.899	22.765	20.023	122.844	30.711
	Área máx. solo ponderando os usos (m²) [8]=[2]/Ed.urb+[4]/Ed.eq.+[5]/Ed. ind.+[6]/ed. tur.) _{max}	54.225	89.721	40.932	36.003	220.882	55.220
	Área mínima de solo (total dos usos) (m²) [9]=[3]/Edificabilidade média máxima	30.051	49.723	22.684	19.953	122.411	30.603
	Área máxima de solo (total dos usos) (m²) [10]=[3]/Edificabilidade média mínima	51.767	85.655	39.078	34.372		
	Valor/m² de solo (mínimo) (€/m²) [11]=[1]/maior ([8]; [10])	747	268	592	476	2.083	521
	Valor/m² de solo (médio) (€/m²) [12]=[1]/[7]	1.048	376	830	667		730
	Valor/m² de solo (máximo) (€/m²) [13]=[1]/menor([7]; [9])	1.348	484	1.069	859	3.759	940

4.2. Determinação do preço/m² de solo baseado na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

No sentido de determinar o valor/m² de solo municipal edificável (urbano e urbanizável) baseado na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis²⁷, seguiu-se a seguinte metodologia para cada um dos oito Municípios em estudo:

- Começou por se calcular o Valor Patrimonial Tributário por metro quadrado de área bruta de construção permitida pelo Regulamento do respectivo Plano Diretor Municipal, através da aplicação da fórmula constante do artigo 38º (Determinação do valor patrimonial tributário) do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis. Este valor é dado pelo produto entre o valor de base dos prédios edificados e os coeficientes de ajustamento de áreas, de afectação, de localização, de qualidade e conforto, e de vetustez. O valor patrimonial tributário para cada tipo de uso do solo identificado no respectivo Plano Municipal de Ordenamento do Território é calculado da seguinte forma²⁸:
 - O valor patrimonial tributário mínimo por metro quadrado de solo edificável (€/m²) [15] é dado pelo produto entre o valor de base dos prédios edificados [2], o coeficiente de ajustamento de áreas [6], o coeficiente de afectação mínimo [7], o coeficiente de localização mínimo [9], o coeficiente de qualidade e conforto mínimo [11], e o coeficiente de vetustez (referente ao obras antigas) [14];

²⁷ A consideração do cenário de preços/m² de solo baseados na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, para além de se basear na aplicação de legislação e de referências de valor fundiário atualmente em vigor permite, através da comparação com os valores/m² de solo decorrentes de transações de mercado, efetuar uma análise mais objetiva e imparcial dos valores cobráveis correspondentes aos instrumentos de gestão urbanística aqui propostos.

²⁸ Utilizou-se o valor médio de construção por metro quadrado de 482.4 €/m² conforme fixado na Portaria n.º 424/2012, de 28 de Dezembro do Ministério das Finanças, para efeitos do artigo 39º do Código do IMI, para vigorar em 2012.

- O valor patrimonial tributário máximo por metro quadrado de solo edificável (€/m²) [17] é dado pelo produto entre o valor de base dos prédios edificadas [2], o coeficiente de ajustamento de áreas [6], o coeficiente de afectação máximo [8], o coeficiente de localização máximo [10], o coeficiente de qualidade e conforto máximo [12], e o coeficiente de vetustez (referente ao obras recentes) [13];
- O valor patrimonial tributário médio por metro quadrado de solo edificável (€/m²) [16] é dado pela média aritmética entre os valores patrimoniais tributários mínimo e máximo por metro quadrado de solo edificável;
- Os valores patrimoniais tributários mínimo, médio e máximo por m² de solo edificável referentes à totalidade de usos do solo urbano e urbanizável em cada um dos Municípios em estudo é dado pela média ponderada dos valores patrimoniais tributários respectivos para cada tipo de uso, sendo os coeficientes de ponderação as percentagens de solo destinado a cada tipo de uso relativamente ao solo edificável total.
- Como os valores patrimoniais tributários se referem aos valores conjuntos do solo e edificações, para se obterem os valores do solo é necessário subtrair àqueles valores os custos de construção e os custos de infraestruturação. Os custos de construção/m² utilizados são fixados em 482,40 €/m² pela Portaria n.º 307/2011, de 21 de Dezembro (que fixa este valor médio de construção, por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do Código do IMI, a vigorar no ano de 2012²⁹).
- Os custos de infraestruturação/m² são os valores unitários médios dos custos com a manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas (já calculados na secção 2.4.2.). O valor municipal do solo/m² é, assim, obtido do seguinte modo:
 - O valor municipal mínimo do solo (€/m²) [20] é dado pela diferença entre o valor patrimonial tributário mínimo/m² [15]

²⁹ Este custo de construção/m² manteve-se fixo ao longo dos últimos três anos.

e os custos de infraestruturação/m² [18] e os custos de construção/m² [19];

- O valor municipal médio do solo (€/m²) [21] é dado pela diferença entre o valor patrimonial tributário médio/m² [16] e os custos de infraestruturação/m² [18] e os custos de construção/m² [19];
- O valor municipal máximo do solo (€/m²) [22] é dado pela diferença entre o valor patrimonial tributário máximo/m² [17] e os custos de infraestruturação/m² [18] e os custos de construção/m² [19];
- Os valores municipais mínimo, médio e máximo por m² de solo edificável referentes à totalidade de usos do solo urbano e urbanizável em cada um dos Municípios em estudo são dados pela média ponderada dos valores municipais respectivos para cada tipo de uso, sendo os coeficientes de ponderação as percentagens de solo destinado a cada tipo de uso relativamente ao solo edificável total.

Sistematizam-se na Tabela 24 os cálculos prosseguidos no sentido da determinação dos valores por m² de solo edificável em cada um dos Municípios em estudo (neste quadro consideram-se os custos/m² de construção de equipamentos e indústria iguais a metade do custo de construção para usos urbanos e turísticos):

Tabela 24. Cálculo do valor/m² de solo baseado na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis em cada um dos Municípios em estudo

	Urbano	Equipamentos e espaços verdes urbanos	Industrial	Turismo	Valor médio/m ² (CIMI)
BRAGA	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m ²) [1]	57.259.000	9.075.000	6.155.000	0
	Valor base dos prédios edificados [2]	603	603	603	603
	Índice máximo de ocupação (%) [3]	0,7	0,7	0,7	0,7
	Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [4]	0,4	0,6	0,6	0,4
	Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [5]	1	0,6	0,6	1
	Coefficiente de ajustamento de áreas [6]	0,8	0,8	0,8	0,8
	Coefficiente de afetação mínimo [7]	0,7	0,6	0,6	0,7
	Coefficiente de afetação máximo [8]	1	0,8	0,8	1
	Coefficiente de localização mínimo [9]	0,5	0,55	0,55	0,5
	Coefficiente de localização máximo [10]	1,8	1,25	1,25	1,8
	Coefficiente de qualidade e conforto mínimo [11]	0,5	0,5	0,5	0,5
	Coefficiente de qualidade e conforto máximo [12]	1,7	1,7	1,7	1,7
	Coefficiente de vetustez (obras recentes) [13]	1	1	1	1
	Coefficiente de vetustez (obras antigas) [14]	0,4	0,4	0,4	0,4
	Valor patrimonial tributário mínimo (€/m ²) [15]=[2]x[6]x[7]x[9]x[11]x[14]	33,8	31,8	31,8	33,8
	Valor patrimonial tributário médio (€/m ²) [16]=([15]+[17])/2	755,0	426,0	426,0	755,0
	Valor patrimonial tributário máximo (€/m ²) [17]=[2]x[6]x[8]x[10]x[12]x[13]	1.476,1	820,1	820,1	1.476,1
	Custos de infraestruturação (€/m ²) [18]	20,3	20,3	20,3	20,3
	Custo da construção (€/m ²) [19]	482,40	241,20	241,20	482,40
	Valor municipal mínimo do solo (CIMI) (€/m ²) [20]=[15]-[18]-[19]	-468,9	-229,7	-229,7	-468,9
	Valor municipal médio do solo (CIMI) (€/m ²) [21]=[16]-[18]-[19]	252,3	164,5	164,5	252,3
	Valor municipal máximo do solo (CIMI) (€/m ²) [22]=[17]-[18]-[19]	973,4	558,6	558,6	973,4
BRAGANÇA	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m ²) [1]	27.087.000	8.064.000	3.332.000	0
	Valor base dos prédios edificados [2]	603	603	603	603
	Índice máximo de ocupação (%) [3]	0,6	0,8	0,75	0,6
	Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [4]	0,4	1,12	0,6	0,4
	Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [5]	4	1,12	3	4
	Coefficiente de ajustamento de áreas [6]	0,8	0,8	0,8	0,8
	Coefficiente de afetação mínimo [7]	0,7	0,6	0,6	0,7
	Coefficiente de afetação máximo [8]	1,2	0,8	0,8	1,2
	Coefficiente de localização mínimo [9]	0,35	0,4	0,4	0,35
	Coefficiente de localização máximo [10]	1,3	1,2	1,2	1,3
	Coefficiente de qualidade e conforto mínimo [11]	0,5	0,5	0,5	0,5
	Coefficiente de qualidade e conforto máximo [12]	1,7	1,7	1,7	1,7
	Coefficiente de vetustez (obras recentes) [13]	1	1	1	1
	Coefficiente de vetustez (obras antigas) [14]	0,4	0,4	0,4	0,4
	Valor patrimonial tributário mínimo (€/m ²) [15]=[2]x[6]x[7]x[9]x[11]x[14]	23,6	23,2	23,2	23,6
	Valor patrimonial tributário médio (€/m ²) [16]=([15]+[17])/2	651,5	405,2	405,2	651,5
	Valor patrimonial tributário máximo (€/m ²) [17]=[2]x[6]x[8]x[10]x[12]x[13]	1.279,3	787,3	787,3	1.279,3
	Custos de infraestruturação (€/m ²) [18]	84,6	84,6	84,6	84,6
	Custo da construção (€/m ²) [19]	482,40	241,20	241,20	482,40
	Valor municipal mínimo do solo (CIMI) (€/m ²) [20]=[15]-[18]-[19]	-543,4	-302,6	-302,6	-543,4
	Valor municipal médio do solo (CIMI) (€/m ²) [21]=[16]-[18]-[19]	84,5	79,4	79,4	84,5
	Valor municipal máximo do solo (CIMI) (€/m ²) [22]=[17]-[18]-[19]	712,3	461,5	461,5	712,3
CASCAIS	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m ²) [1]	40.397.000	2.798.000	3.355.000	2.033.000
	Valor base dos prédios edificados [2]	603	603	603	603
	Índice máximo de ocupação (%) [3]	0,35	0,5	0,5	0,35
	Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [4]	0,4	1	1	0,4
	Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [5]	1,5	1,79	1,79	1,5
	Coefficiente de ajustamento de áreas [6]	0,8	0,8	0,8	0,8
	Coefficiente de afetação mínimo [7]	0,7	0,6	0,6	0,7
	Coefficiente de afetação máximo [8]	1,2	0,8	0,8	1,2
	Coefficiente de localização mínimo [9]	0,7	0,7	0,7	0,7
	Coefficiente de localização máximo [10]	3	1,7	1,7	3
	Coefficiente de qualidade e conforto mínimo [11]	0,5	0,5	0,5	0,5
	Coefficiente de qualidade e conforto máximo [12]	1,7	1,7	1,7	1,7
	Coefficiente de vetustez (obras recentes) [13]	1	1	1	1
	Coefficiente de vetustez (obras antigas) [14]	0,4	0,4	0,4	0,4
	Valor patrimonial tributário mínimo (€/m ²) [15]=[2]x[6]x[7]x[9]x[11]x[14]	47,3	40,5	40,5	47,3
	Valor patrimonial tributário médio (€/m ²) [16]=([15]+[17])/2	1.499,8	577,9	577,9	1.499,8
	Valor patrimonial tributário máximo (€/m ²) [17]=[2]x[6]x[8]x[10]x[12]x[13]	2.952,3	1.115,3	1.115,3	2.952,3
	Custos de infraestruturação (€/m ²) [18]	12,5	12,5	12,5	12,5
	Custo da construção (€/m ²) [19]	482,40	241,20	241,20	482,40
	Valor municipal mínimo do solo (CIMI) (€/m ²) [20]=[15]-[18]-[19]	-447,6	-213,2	-213,2	-447,6
	Valor municipal médio do solo (CIMI) (€/m ²) [21]=[16]-[18]-[19]	1.004,9	324,2	324,2	1.004,9
	Valor municipal máximo do solo (CIMI) (€/m ²) [22]=[17]-[18]-[19]	2.457,4	861,6	861,6	2.457,4
ESPOSENDE	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m ²) [1]	23.750.000	614.000	2.582.000	1.864.000
	Valor base dos prédios edificados [2]	603	603	603	603
	Índice máximo de ocupação (%) [3]	0,6	0,7	0,7	0,6
	Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [4]	1	1	1	0,5
	Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [5]	1,3	1	1	1
	Coefficiente de ajustamento de áreas [6]	0,8	0,8	0,8	0,8
	Coefficiente de afetação mínimo [7]	0,7	0,6	0,6	0,7
	Coefficiente de afetação máximo [8]	1,2	0,8	0,8	1,2
	Coefficiente de localização mínimo [9]	0,4	0,4	0,4	0,4
	Coefficiente de localização máximo [10]	1,3	1	1	1,3
	Coefficiente de qualidade e conforto mínimo [11]	0,5	0,5	0,5	0,5
	Coefficiente de qualidade e conforto máximo [12]	1,7	1,7	1,7	1,7
	Coefficiente de vetustez (obras recentes) [13]	1	1	1	1
	Coefficiente de vetustez (obras antigas) [14]	0,4	0,4	0,4	0,4
	Valor patrimonial tributário mínimo (€/m ²) [15]=[2]x[6]x[7]x[9]x[11]x[14]	27,0	23,2	23,2	27,0
	Valor patrimonial tributário médio (€/m ²) [16]=([15]+[17])/2	653,2	339,6	339,6	653,2
	Valor patrimonial tributário máximo (€/m ²) [17]=[2]x[6]x[8]x[10]x[12]x[13]	1.279,3	656,1	656,1	1.279,3
	Custos de infraestruturação (€/m ²) [18]	22,5	22,5	22,5	22,5
	Custo da construção (€/m ²) [19]	482,40	241,20	241,20	482,40
	Valor municipal mínimo do solo (CIMI) (€/m ²) [20]=[15]-[18]-[19]	-477,9	-240,5	-240,5	-477,9
	Valor municipal médio do solo (CIMI) (€/m ²) [21]=[16]-[18]-[19]	148,3	75,9	75,9	148,3
	Valor municipal máximo do solo (CIMI) (€/m ²) [22]=[17]-[18]-[19]	774,4	392,4	392,4	774,4

LAGOS	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m²) [1]	9.494.000	3.265.000	479.000	6.192.000	
	Valor base dos prédios edificados [2]	603	603	603	603	
	Índice máximo de ocupação (%) [3]	0,7	0,6	0,6	0,3	
	Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [4]	0,2	0,06	0,06	0,1	
	Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [5]	2	0,9	0,9	0,5	
	Coefficiente de ajustamento de áreas [6]	0,8	0,8	0,8	0,8	
	Coefficiente de afetação mínimo [7]	0,7	0,6	0,6	0,7	
	Coefficiente de afetação máximo [8]	1,2	0,8	0,8	1	
	Coefficiente de localização mínimo [9]	0,4	0,65	0,65	0,4	
	Coefficiente de localização máximo [10]	2,6	1,1	1,1	2,6	
	Coefficiente de qualidade e conforto mínimo [11]	0,5	0,5	0,5	0,5	
	Coefficiente de qualidade e conforto máximo [12]	1,7	1,7	1,7	1,7	
	Coefficiente de vetustez (obras recentes) [13]	1	1	1	1	
	Coefficiente de vetustez (obras antigas) [14]	0,4	0,4	0,4	0,4	
	Valor patrimonial tributário mínimo (€/m²) [15]=[2]x[6]x[7]x[9]x[11]x[14]	27,0	37,6	37,6	27,0	29,1
	Valor patrimonial tributário médio (€/m²) [16]=([15]+[17])/2	1.292,8	379,6	379,6	1.079,6	1.048,9
	Valor patrimonial tributário máximo (€/m²) [17]=[2]x[6]x[8]x[10]x[12]x[13]	2.558,6	721,7	721,7	2.132,2	2.068,8
	Custos de infraestruturação (€/m²) [18]	20,6	20,6	20,6	20,6	
	Custo da construção (€/m²) [19]	482,40	241,20	241,20	482,40	
	Valor municipal mínimo do solo (CIMI) (€/m²) [20]=[15]-[18]-[19]	-476,0	-224,2	-224,2	-476,0	-427,5
	Valor municipal médio do solo (CIMI) (€/m²) [21]=[16]-[18]-[19]	789,8	117,8	117,8	576,6	592,4
	Valor municipal máximo do solo (CIMI) (€/m²) [22]=[17]-[18]-[19]	2.055,6	459,9	459,9	1.629,2	1.612,3
PORTALEGRE	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m²) [1]	14.286.000	1.885.000	2.743.000	0	
	Valor base dos prédios edificados [2]	603	603	603	603	
	Índice máximo de ocupação (%) [3]	0,9	0,75	0,75	0,9	
	Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [4]	0,2	1,5	1,5	0,2	
	Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [5]	1,8	1,5	1,5	1,8	
	Coefficiente de ajustamento de áreas [6]	0,8	0,8	0,8	0,8	
	Coefficiente de afetação mínimo [7]	0,7	0,6	0,6	0,7	
	Coefficiente de afetação máximo [8]	1,2	0,8	0,8	1	
	Coefficiente de localização mínimo [9]	0,5	0,5	0,5	0,5	
	Coefficiente de localização máximo [10]	1,3	1,3	1,3	1,3	
	Coefficiente de qualidade e conforto mínimo [11]	0,5	0,5	0,5	0,5	
	Coefficiente de qualidade e conforto máximo [12]	1,7	1,7	1,7	1,7	
	Coefficiente de vetustez (obras recentes) [13]	1	1	1	1	
	Coefficiente de vetustez (obras antigas) [14]	0,4	0,4	0,4	0,4	
	Valor patrimonial tributário mínimo (€/m²) [15]=[2]x[6]x[7]x[9]x[11]x[14]	33,8	28,9	28,9	33,8	32,6
	Valor patrimonial tributário médio (€/m²) [16]=([15]+[17])/2	656,5	440,9	440,9	549,9	603,8
	Valor patrimonial tributário máximo (€/m²) [17]=[2]x[6]x[8]x[10]x[12]x[13]	1.279,3	852,9	852,9	1.066,1	1.175,0
	Custos de infraestruturação (€/m²) [18]	59,5	59,5	59,5	59,5	
	Custo da construção (€/m²) [19]	482,40	241,20	241,20	482,40	
	Valor municipal mínimo do solo (CIMI) (€/m²) [20]=[15]-[18]-[19]	-508,1	-271,8	-271,8	-508,1	-450,3
	Valor municipal médio do solo (CIMI) (€/m²) [21]=[16]-[18]-[19]	114,6	140,2	140,2	8,0	120,9
	Valor municipal máximo do solo (CIMI) (€/m²) [22]=[17]-[18]-[19]	737,4	552,2	552,2	524,2	692,1
SANTO TIRO	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m²) [1]	36.370.000	4.975.000	6.312.000	1.279.000	
	Valor base dos prédios edificados [2]	603	603	603	603	
	Índice máximo de ocupação (%) [3]	0,58	0,8	0,8	0,58	
	Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [4]	0,25	1	1	0,25	
	Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [5]	1,25	1	1	1,25	
	Coefficiente de ajustamento de áreas [6]	0,8	0,8	0,8	0,8	
	Coefficiente de afetação mínimo [7]	0,7	0,6	0,6	0,7	
	Coefficiente de afetação máximo [8]	1,2	0,8	0,8	1	
	Coefficiente de localização mínimo [9]	0,5	0,7	0,7	0,5	
	Coefficiente de localização máximo [10]	1,3	0,9	0,9	1,3	
	Coefficiente de qualidade e conforto mínimo [11]	0,5	0,5	0,5	0,5	
	Coefficiente de qualidade e conforto máximo [12]	1,7	1,7	1,7	1,7	
	Coefficiente de vetustez (obras recentes) [13]	1	1	1	1	
	Coefficiente de vetustez (obras antigas) [14]	0,4	0,4	0,4	0,4	
	Valor patrimonial tributário mínimo (€/m²) [15]=[2]x[6]x[7]x[9]x[11]x[14]	33,8	40,5	40,5	33,8	35,3
	Valor patrimonial tributário médio (€/m²) [16]=([15]+[17])/2	656,5	315,5	315,5	549,9	575,1
	Valor patrimonial tributário máximo (€/m²) [17]=[2]x[6]x[8]x[10]x[12]x[13]	1.279,3	590,5	590,5	1.066,1	1.114,9
	Custos de infraestruturação (€/m²) [18]	44,1	44,1	44,1	44,1	
	Custo da construção (€/m²) [19]	482,40	241,20	241,20	482,40	
	Valor municipal mínimo do solo (CIMI) (€/m²) [20]=[15]-[18]-[19]	-492,7	-244,8	-244,8	-492,7	-435,5
	Valor municipal médio do solo (CIMI) (€/m²) [21]=[16]-[18]-[19]	130,0	30,2	30,2	23,4	104,2
	Valor municipal máximo do solo (CIMI) (€/m²) [22]=[17]-[18]-[19]	752,8	305,2	305,2	539,6	644,0
S. JOÃO DA MADEIRA	Usos do solo identificados nos PMOPT's (m²) [1]	5.044.000	0	1.179.000	0	
	Valor base dos prédios edificados [2]	603	603	603	603	
	Índice máximo de ocupação (%) [3]	0,7	0,8	0,8	0,7	
	Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [4]	0,66	1	1	0,66	
	Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [5]	1,33	1	1	1,33	
	Coefficiente de ajustamento de áreas [6]	0,8	0,8	0,8	0,8	
	Coefficiente de afetação mínimo [7]	0,7	0,6	0,6	0,7	
	Coefficiente de afetação máximo [8]	1,2	0,8	0,8	1	
	Coefficiente de localização mínimo [9]	0,7	0,85	0,85	0,7	
	Coefficiente de localização máximo [10]	1,4	0,9	0,9	1,4	
	Coefficiente de qualidade e conforto mínimo [11]	0,5	0,5	0,5	0,5	
	Coefficiente de qualidade e conforto máximo [12]	1,7	1,7	1,7	1,7	
	Coefficiente de vetustez (obras recentes) [13]	1	1	1	1	
	Coefficiente de vetustez (obras antigas) [14]	0,4	0,4	0,4	0,4	
	Valor patrimonial tributário mínimo (€/m²) [15]=[2]x[6]x[7]x[9]x[11]x[14]	47,3	49,2	49,2	47,3	47,6
	Valor patrimonial tributário médio (€/m²) [16]=([15]+[17])/2	712,5	319,8	319,8	597,7	638,1
	Valor patrimonial tributário máximo (€/m²) [17]=[2]x[6]x[8]x[10]x[12]x[13]	1.377,7	590,5	590,5	1.148,1	1.228,6
	Custos de infraestruturação (€/m²) [18]	58,1	58,1	58,1	58,1	
	Custo da construção (€/m²) [19]	482,40	241,20	241,20	482,40	
	Valor municipal mínimo do solo (CIMI) (€/m²) [20]=[15]-[18]-[19]	-493,2	-250,1	-250,1	-493,2	-447,2
	Valor municipal médio do solo (CIMI) (€/m²) [21]=[16]-[18]-[19]	172,0	20,5	20,5	57,2	143,3
	Valor municipal máximo do solo (CIMI) (€/m²) [22]=[17]-[18]-[19]	837,2	291,2	291,2	607,6	733,8

4.3. Síntese comparativa

Nesta secção procuram analisar-se de forma comparada os preços/m² de solo para cada Município em estudo usando, por um lado, a abordagem baseada nas transacções no mercado de prédios urbanos e, por outro lado, a abordagem baseada na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis. É, ainda, acrescentada uma coluna onde se calculam os valores médios entre os valores obtidos através das duas abordagens³⁰.

Tabela 25. Sistematização dos valores mínimo, máximo e médio do solo/m² baseado na análise das transacções do mercado de prédios urbanos e na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, e valores médios/m² entre estas duas abordagens

Valores/m ² de solo		Valor/m ² de solo (€/m ²) baseado nas transacções de prédios	Valor/m ² de solo (€/m ²) baseado na aplicação do Código do IMI	Valor/m ² de solo (€/m ²) médio entre as duas abordagens
BRAGA	Valor mínimo/m ²	288	-469,3	320
	Valor máximo/m ²	627	835,6	
	Valor médio/m ²	457	183,1	
BRAGANÇA	Valor mínimo/m ²	170	-543,5	119
	Valor máximo/m ²	1.186	566,6	
	Valor médio/m ²	227	11,6	
CASCAIS	Valor mínimo/m ²	286	-448,5	781
	Valor máximo/m ²	1.063	2.224,7	
	Valor médio/m ²	675	888,1	
ESPOSENDE	Valor mínimo/m ²	581	-478,3	429
	Valor máximo/m ²	663	705,3	
	Valor médio/m ²	744	113,5	
LAGOS	Valor mínimo/m ²	49	-473,9	486
	Valor máximo/m ²	802	1.565,8	
	Valor médio/m ²	426	545,9	
PORTALEGRE	Valor mínimo/m ²	58	-509,3	467
	Valor máximo/m ²	1.685	633,1	
	Valor médio/m ²	872	61,9	
SANTO TIRSO	Valor mínimo/m ²	91	-491,2	137
	Valor máximo/m ²	361	588,4	
	Valor médio/m ²	226	48,6	
S. JOÃO DA MADEIRA	Valor mínimo/m ²	521	-492,9	414
	Valor máximo/m ²	940	688,1	
	Valor médio/m ²	730	97,6	

A análise destes valores permite constatar que:

³⁰ Claro que este valor não corresponde a uma média rigorosa dos diferentes tipos de usos do solo ponderada pelas respetivas áreas, e apenas deverá ser encarado como “referência” para os cálculos.

- São maiores as margens de variação entre o preço máximo/m² e mínimo/m² quando se aplica o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis do que quando se aplica a análise dos preços de transacção do mercado de prédios urbanos;
- Em geral os preços/m² de solo são inferiores quando calculados a partir da aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis do que quando aplicada a análise das transacções de mercado³¹, à exceção dos Municípios de Cascais e de Lagos.
- Os valores médios de solo/m² obtidos através da média entre as duas abordagens, apresentam valores muito equilibrados entre a maioria dos Municípios, à exceção de Cascais (em que o valor é substancialmente mais elevado) e de Bragança e Santo Tirso (em que os valores são consideravelmente mais baixos).

³¹ Geralmente as transacções de mercado realizam-se a preços/m² superiores aos valores intrínsecos do solo.

CAPÍTULO 5. AFETAÇÃO SOCIAL DAS MAIS-VALIAS GERAIS ATRIBUÍDAS PELOS PLANOS

O objetivo da afetação social das mais-valias gerais atribuídas pelos planos consiste em fazer reverter a favor do interesse geral da população do Município a valorização do solo decorrente de decisões urbanísticas que impliquem o acréscimo concreto de capacidade construtiva e/ou a alteração de usos do solo (expressas no Plano Diretor Municipal, planos de urbanização, planos de pormenor, loteamentos, ou outros instrumentos de gestão territorial).

No artigo 32º (Métodos para a Afetação Social das mais-valias gerais atribuídas pelo plano) do anteprojeto do Regime Económico-Financeiro do Solo e Ordenamento do Território propõe-se que a afetação social das mais-valias à escala municipal seja realizada através do método simplificado, ou do método perequativo médio, ou do método analítico.

5.1. Objetivos e características do Método Simplificado

O método simplificado traduz-se, de acordo com o artigo 33º (Método Simplificado) do mesmo anteprojecto, na afetação social de uma percentagem que varia entre 10% e 30% da compensação que incide sobre o valor correspondente à edificabilidade concreta atribuída a determinada operação urbanística (sendo da responsabilidade da Assembleia Municipal respetiva a determinação daquela percentagem).

5.1.2. Determinação do valor simplificado médio usando o preço/m² de solo transacionado no mercado

A metodologia seguida no cálculo dos valores simplificados mínimos, médios e máximos para cada tipologia de operação urbanística, em cada

um dos Municípios em estudo, e dos limites inferiores (10%) e superiores (30%) de afetação social que lhes correspondem foi a seguinte:

- Começou por se determinar a edificabilidade mínima, média e máxima do solo em cada Município, de acordo com os índices urbanísticos especificados nos Regulamentos dos respetivos Planos Diretores Municipais:
 - A edificabilidade mínima do solo [4] (expressa em m^2 de área bruta de construção por m^2 de solo) é calculada através do produto entre o índice máximo de ocupação do solo [1] e o índice mínimo de utilização do solo [2];
 - A edificabilidade máxima do solo [6] (expressa em m^2 de área bruta de construção por m^2 de solo) é calculada através do produto entre o índice máximo de ocupação do solo [1] e o índice máximo de utilização do solo [3];
 - A edificabilidade média do solo [5] (expressa em m^2 de área bruta de construção por m^2 de solo) é calculada pela média aritmética entre as edificabilidades mínima [4] e máxima [6] do solo.
- Calculam-se, depois, para cada operação urbanística, os valores simplificados totais mínimo, médio e máximo da seguinte forma:
 - O valor simplificado total mínimo [9] calcula-se através do produto entre a edificabilidade mínima/ m^2 [4], o valor/ m^2 de solo [7] e a área da operação urbanística [8];
 - O valor simplificado total médio [12] calcula-se através do produto entre a edificabilidade média/ m^2 [5], o valor/ m^2 de solo [7] e a área da operação urbanística [8];
 - O valor simplificado total máximo [15] calcula-se através do produto entre a edificabilidade máxima/ m^2 [6], o valor/ m^2 de solo [7] e a área da operação urbanística [8];
- Os limites inferior e superior mínimo, médio e máximo dos montantes a afetar socialmente correspondem, respetivamente, a 10% e a 30% do respetivo valor simplificado total (mínimo, médio e máximo)

O cálculo dos valores simplificados mínimo, médio e máximo, bem como dos respetivos limites inferior e superior destinados a afetação social, para cada tipologia de operação urbanística em estudo, estão sistematizados nas Tabelas 26 e 27, respetivamente para usos urbanos e para usos industriais:

Tabela 26. Cálculo dos valores simplificados para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m² de solo decorrentes das transações de mercado

Usos urbanos		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação do solo (%) [1]		0,7	0,6	0,35	0,6	0,7	0,9	0,58	0,7
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [2]		0,4	0,4	0,4	1	0,2	0,2	0,25	0,66
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]		1	4	1,5	1,3	2	1,8	1,25	1,33
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,28	0,24	0,14	0,6	0,14	0,18	0,145	0,462
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=([4]+[6])/2		0,49	1,32	0,3325	0,69	0,77	0,9	0,435	0,6965
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,70	2,40	0,53	0,78	1,40	1,62	0,73	0,93
Valor/m ² de solo (€/m ²) [7]		457	227	675	744	426	872	226	730
Habitação unifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²) [8]	210							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	26.872	11.440,8	19.845,0	93.744,0	12.524,4	32.961,6	6.881,7	70.824,6
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	2.687	1.144,1	1.984,5	9.374,4	1.252,4	3.296,2	688,2	7.082,5
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	8.061	3.432,2	5.953,5	28.123,2	3.757,3	9.888,5	2.064,5	21.247,4
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	47.025	62.924,40	47.131,88	107.805,60	68.884,20	164.808,00	20.645,10	106.773,45
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	4.703	6.292,44	4.713,19	10.780,56	6.888,42	16.480,80	2.064,51	10.677,35
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	14.108	18.877,32	14.139,56	32.341,68	20.665,26	49.442,40	6.193,53	32.032,04
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	67.179	114.408,00	74.418,75	121.867,20	125.244,00	296.654,40	34.408,50	142.722,30
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	6.718	11.440,80	7.441,88	12.186,72	12.524,40	29.665,44	3.440,85	14.272,23
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	20.154	34.322,40	22.325,63	36.560,16	37.573,20	88.996,32	10.322,55	42.816,69
Habitação multifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²) [8]	4.200							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	537.432	228.816,0	396.900,0	1.874.880,0	250.488,0	659.232,0	137.634,0	1.416.492,0
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	53.743	22.881,6	39.690,0	187.488,0	25.048,8	65.923,2	13.763,4	141.649,2
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	161.230	68.644,8	119.070,0	562.464,0	75.146,4	197.769,6	41.290,2	424.947,6
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	940.506	1.258.488,00	942.637,50	2.156.112,00	1.377.684,00	3.296.160,00	412.902,00	2.135.469,00
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	94.051	125.848,80	94.263,75	215.611,20	137.768,40	329.616,00	41.290,20	213.546,90
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	282.152	377.546,40	282.791,25	646.833,60	413.305,20	988.848,00	123.870,60	640.640,70
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	1.343.580	2.288.160,00	1.488.375,00	2.437.344,00	2.504.880,00	5.933.088,00	688.170,00	2.854.446,00
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	134.358	228.816,00	148.837,50	243.734,40	250.488,00	593.308,80	68.817,00	285.444,60
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	403.074	686.448,00	446.512,50	731.203,20	751.464,00	1.779.926,40	206.451,00	856.333,80
Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área da operação urbanística (m ²) [8]	4.200							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	537.432	228.816,0	396.900,0	1.874.880,0	250.488,0	659.232,0	137.634,0	1.416.492,0
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	53.743	22.881,6	39.690,0	187.488,0	25.048,8	65.923,2	13.763,4	141.649,2
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	161.230	68.644,8	119.070,0	562.464,0	75.146,4	197.769,6	41.290,2	424.947,6
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	940.506	1.258.488,00	942.637,50	2.156.112,00	1.377.684,00	3.296.160,00	412.902,00	2.135.469,00
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	94.051	125.848,80	94.263,75	215.611,20	137.768,40	329.616,00	41.290,20	213.546,90
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	282.152	377.546,40	282.791,25	646.833,60	413.305,20	988.848,00	123.870,60	640.640,70
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	1.343.580	2.288.160,00	1.488.375,00	2.437.344,00	2.504.880,00	5.933.088,00	688.170,00	2.854.446,00
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	134.358	228.816,00	148.837,50	243.734,40	250.488,00	593.308,80	68.817,00	285.444,60
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	403.074	686.448,00	446.512,50	731.203,20	751.464,00	1.779.926,40	206.451,00	856.333,80
Loteamento - habitações unifamiliares	Área da operação urbanística (m ²) [8]	2.100							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	268.716	114.408,0	198.450,0	937.440,0	125.244,0	329.616,0	68.817,0	708.246,0
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	26.872	11.440,8	19.845,0	93.744,0	12.524,4	32.961,6	6.881,7	70.824,6
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	80.615	34.322,4	59.535,0	281.232,0	37.573,2	98.884,8	20.645,1	212.473,8
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	470.253	629.244,00	471.318,75	1.078.056,00	688.842,00	1.648.080,00	206.451,00	1.067.734,50
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	47.025	62.924,40	47.131,88	107.805,60	68.884,20	164.808,00	20.645,10	106.773,45
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	141.076	188.773,20	141.395,63	323.416,80	206.652,60	494.424,00	61.935,30	320.320,35
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	671.790	1.144.080,00	744.187,50	1.218.672,00	1.252.440,00	2.966.544,00	344.085,00	1.427.223,00
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	67.179	114.408,00	74.418,75	121.867,20	125.244,00	296.654,40	34.408,50	142.722,30
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	201.537	343.224,00	223.256,25	365.601,60	375.732,00	889.963,20	103.225,50	428.166,90
Loteamento - multifamiliares e habitações familiares	Área da operação urbanística (m ²) [8]	12.600							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	1.612.296	686.448,0	1.190.700,0	5.624.640,0	751.464,0	1.977.696,0	412.902,0	4.249.476,0
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	161.230	68.644,8	119.070,0	562.464,0	75.146,4	197.769,6	41.290,2	424.947,6
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	483.689	205.934,4	357.210,0	1.687.392,0	225.439,2	593.308,8	123.870,6	1.274.842,8
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	2.821.518	3.775.464,00	2.827.912,50	6.468.336,00	4.133.052,00	9.888.480,00	1.238.706,00	6.406.407,00
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	282.152	377.546,40	282.791,25	646.833,60	413.305,20	988.848,00	123.870,60	640.640,70
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	846.455	1.132.639,20	848.373,75	1.940.500,80	1.239.915,60	2.966.544,00	371.611,80	1.921.922,10
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	4.030.740	6.864.480,00	4.465.125,00	7.312.032,00	7.514.640,00	17.799.264,00	2.064.510,00	8.563.338,00
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	403.074	686.448,00	446.512,50	731.203,20	751.464,00	1.779.926,40	206.451,00	856.333,80
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	1.209.222	2.059.344,00	1.339.537,50	2.193.609,60	2.254.392,00	5.339.779,20	619.353,00	2.569.001,40
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área da operação urbanística (m ²) [8]	12.600							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	1.612.296	686.448,0	1.190.700,0	5.624.640,0	751.464,0	1.977.696,0	412.902,0	4.249.476,0
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	161.230	68.644,8	119.070,0	562.464,0	75.146,4	197.769,6	41.290,2	424.947,6
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	483.689	205.934,4	357.210,0	1.687.392,0	225.439,2	593.308,8	123.870,6	1.274.842,8
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	2.821.518	3.775.464,00	2.827.912,50	6.468.336,00	4.133.052,00	9.888.480,00	1.238.706,00	6.406.407,00
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	282.152	377.546,40	282.791,25	646.833,60	413.305,20	988.848,00	123.870,60	640.640,70
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	846.455	1.132.639,20	848.373,75	1.940.500,80	1.239.915,60	2.966.544,00	371.611,80	1.921.922,10
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	4.030.740	6.864.480,00	4.465.125,00	7.312.032,00	7.514.640,00	17.799.264,00	2.064.510,00	8.563.338,00
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	403.074	686.448,00	446.512,50	731.203,20	751.464,00	1.779.926,40	206.451,00	856.333,80
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	1.209.222	2.059.344,00	1.339.537,50	2.193.609,60	2.254.392,00	5.339.779,20	619.353,00	2.569.001,40

Tabela 27. Cálculo dos valores simplificados para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m² de solo decorrentes das transações de mercado

Usos industriais		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIRSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação do solo (%) [1]		0,7	0,75	0,5	0,7	0,6	0,75	0,8	0,8
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [2]		0,6	0,6	1	1	0,06	1,5	1	1
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]		0,6	3	1,79	1	0,9	1,5	1	1
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,42	0,45	0,5	0,7	0,036	1,125	0,8	0,8
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=([4]+[6])/2		0,42	1,35	0,6975	0,7	0,288	1,125	0,8	0,8
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,42	2,25	0,895	0,7	0,54	1,125	0,8	0,8
Valor/m ² de solo (€/m ²) [7]		91	45	135	148,8	85	174	45	146
Industrial - construção	Área da operação urbanística (m ²) [8]	1.000							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	38.388	20.430	67.500	104.160	3.067	196.200	36.160	116.800
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	3.839	2.043	6.750	10.416	307	19.620	3.616	11.680
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	11.516	6.129	20.250	31.248	920	58.860	10.848	35.040
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	38.388	61.290	94.163	104.160	24.538	196.200	36.160	116.800
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	3.839	6.129	9.416	10.416	2.454	19.620	3.616	11.680
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	11.516	18.387	28.249	31.248	7.361	58.860	10.848	35.040
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	38.388	102.150	120.825	104.160	46.008	196.200	36.160	116.800
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	3.839	10.215	12.083	10.416	4.601	19.620	3.616	11.680
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	11.516	30.645	36.248	31.248	13.802	58.860	10.848	35.040
Loteamentos industriais	Área da operação urbanística (m ²) [8]	10.000							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	383.880	204.300	675.000	1.041.600	30.672	1.962.000	361.600	1.168.000
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	38.388	20.430	67.500	104.160	3.067	196.200	36.160	116.800
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	115.164	61.290	202.500	312.480	9.202	588.600	108.480	350.400
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	383.880	612.900	941.625	1.041.600	245.376	1.962.000	361.600	1.168.000
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	38.388	61.290	94.163	104.160	24.538	196.200	36.160	116.800
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	115.164	183.870	282.488	312.480	73.613	588.600	108.480	350.400
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	383.880	1.021.500	1.208.250	1.041.600	460.080	1.962.000	361.600	1.168.000
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	38.388	102.150	120.825	104.160	46.008	196.200	36.160	116.800
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	115.164	306.450	362.475	312.480	138.024	588.600	108.480	350.400

5.1.3. Determinação do valor simplificado médio usando o preço/m² de solo apurado de acordo com o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

A metodologia seguida no cálculo dos valores simplificados mínimos, médios e máximos para cada tipologia de operação urbanística, em cada um dos Municípios em estudo, e dos limites inferiores (10%) e superiores (30%) de afetação social que lhes correspondem é semelhante à seguida na secção anterior, embora neste caso se utilizem os valores médios de solo/m² para usos urbanos e industriais decorrentes da aplicação, em cada Município, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (já calculados na secção 4.2.).

O cálculo dos valores simplificados mínimo, médio e máximo, bem como dos respetivos limites inferior e superior destinados a afetação social para cada tipologia de operação urbanística em estudo estão sistematizados nas Tabelas 28 e 29, respetivamente para usos urbanos e para usos industriais:

Tabela 28. Cálculo dos valores simplificados para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI

Usos urbanos		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação do solo (%) [1]		0,7	0,6	0,35	0,6	0,7	0,9	0,58	0,7
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [2]		0,4	0,4	0,4	1	0,2	0,2	0,25	0,66
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]		1	4	1,5	1,3	2	1,8	1,25	1,33
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,28	0,24	0,14	0,6	0,14	0,18	0,145	0,462
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=([4]+[6])/2		0,49	1,32	0,3325	0,69	0,77	0,9	0,435	0,6965
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,70	2,40	0,53	0,78	1,40	1,62	0,73	0,93
Valor/m ² de solo (€/m ²) [7]		252,3	84,5	1.004,9	148,3	789,8	114,6	130,0	172,0
Habitação unifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²) [8]	210							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	14.833	4.257,9	29.543,5	18.682,0	23.221,1	4.333,6	3.959,9	16.687,9
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	1.483	425,8	2.954,4	1.868,2	2.322,1	433,4	396,0	1.668,8
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	4.450	1.277,4	8.863,1	5.604,6	6.966,3	1.300,1	1.188,0	5.006,4
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	25.957	23.418,19	70.165,86	21.484,27	127.715,83	21.668,17	11.879,74	25.158,28
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	2.596	2.341,82	7.016,59	2.148,43	12.771,58	2.166,82	1.187,97	2.515,83
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	7.787	7.025,46	21.049,76	6.445,28	38.314,75	6.500,45	3.563,92	7.547,48
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	37.082	42.578,52	110.788,20	24.286,56	232.210,61	39.002,71	19.799,56	33.628,66
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	3.708	4.257,85	11.078,82	2.428,66	23.221,06	3.900,27	1.979,96	3.362,87
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	11.124	12.773,56	33.236,46	7.285,97	69.663,18	11.700,81	5.939,87	10.088,60
Habitação multifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²) [8]	4.200							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	296.653	85.157,0	590.870,4	373.639,4	464.421,2	86.672,7	79.198,3	333.758,1
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	29.665	8.515,7	59.087,0	37.363,9	46.442,1	8.667,3	7.919,8	33.375,8
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	88.996	25.547,1	177.261,1	112.091,8	139.326,4	26.001,8	23.759,5	100.127,4
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	519.143	468.363,77	1.403.317,15	429.685,30	2.554.316,69	433.363,39	237.594,77	503.165,64
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	51.914	46.836,38	140.331,72	42.968,53	255.431,67	43.336,34	23.759,48	50.316,56
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	155.743	140.509,13	420.995,15	128.905,59	766.295,01	130.009,02	71.278,43	150.949,69
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	741.633	851.570,50	2.215.763,93	485.731,21	4.644.212,16	780.054,11	395.991,29	672.573,17
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	74.163	85.157,05	221.576,39	48.573,12	464.421,22	78.005,41	39.599,13	67.257,32
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	222.490	255.471,15	664.729,18	145.719,36	1.393.263,65	234.016,23	118.797,39	201.771,95
Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área da operação urbanística (m ²) [8]	4.200							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	296.653	85.157,0	590.870,4	373.639,4	464.421,2	86.672,7	79.198,3	333.758,1
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	29.665	8.515,7	59.087,0	37.363,9	46.442,1	8.667,3	7.919,8	33.375,8
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	88.996	25.547,1	177.261,1	112.091,8	139.326,4	26.001,8	23.759,5	100.127,4
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	519.143	468.363,77	1.403.317,15	429.685,30	2.554.316,69	433.363,39	237.594,77	503.165,64
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	51.914	46.836,38	140.331,72	42.968,53	255.431,67	43.336,34	23.759,48	50.316,56
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	155.743	140.509,13	420.995,15	128.905,59	766.295,01	130.009,02	71.278,43	150.949,69
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	741.633	851.570,50	2.215.763,93	485.731,21	4.644.212,16	780.054,11	395.991,29	672.573,17
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	74.163	85.157,05	221.576,39	48.573,12	464.421,22	78.005,41	39.599,13	67.257,32
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	222.490	255.471,15	664.729,18	145.719,36	1.393.263,65	234.016,23	118.797,39	201.771,95
Habitação multifamiliar e serviços - loteamento	Área da operação urbanística (m ²) [8]	4.200							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	296.653	85.157,0	590.870,4	373.639,4	464.421,2	86.672,7	79.198,3	333.758,1
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	29.665	8.515,7	59.087,0	37.363,9	46.442,1	8.667,3	7.919,8	33.375,8
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	88.996	25.547,1	177.261,1	112.091,8	139.326,4	26.001,8	23.759,5	100.127,4
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	519.143	468.363,77	1.403.317,15	429.685,30	2.554.316,69	433.363,39	237.594,77	503.165,64
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	51.914	46.836,38	140.331,72	42.968,53	255.431,67	43.336,34	23.759,48	50.316,56
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	155.743	140.509,13	420.995,15	128.905,59	766.295,01	130.009,02	71.278,43	150.949,69
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	741.633	851.570,50	2.215.763,93	485.731,21	4.644.212,16	780.054,11	395.991,29	672.573,17
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	74.163	85.157,05	221.576,39	48.573,12	464.421,22	78.005,41	39.599,13	67.257,32
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	222.490	255.471,15	664.729,18	145.719,36	1.393.263,65	234.016,23	118.797,39	201.771,95
Loteamento - habitações unifamiliares	Área da operação urbanística (m ²) [8]	2.100							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	148.327	42.578,5	295.435,2	18.681,9	23.221,06	4.333,6	3.959,9	16.687,9
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	14.833	4.257,9	29.543,5	1.868,2	2.322,1	433,6	395,9	1.668,8
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	44.498	12.773,6	88.630,6	5.604,6	6.966,3	1.300,1	1.188,0	5.006,4
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	259.571	234.181,89	701.658,58	214.842,65	127.715,83	21.668,17	11.879,74	25.158,28
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	25.957	23.418,19	70.165,86	21.484,27	12.771,58	2.166,82	1.187,97	2.515,83
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	77.871	70.254,57	210.497,57	64.452,80	38.314,75	6.500,45	3.563,92	7.547,48
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	370.816	425.785,25	1.107.888,20	242.865,60	232.210,61	39.002,71	19.799,56	33.628,66
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	37.082	42.578,52	110.788,20	24.286,56	23.221,06	3.900,27	1.979,96	3.362,87
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	111.245	127.735,57	332.364,59	72.859,68	69.663,18	11.700,81	5.939,87	10.088,60
Loteamento - Loteamento - habitações multifamiliares	Área da operação urbanística (m ²) [8]	12.600							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	889.959	255.471,1	1.772.611,1	1.120.918,2	1.393.263,6	260.018,0	237.594,8	1.001.274,3
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	88.996	25.547,1	177.261,1	112.091,8	139.326,4	26.001,8	23.759,5	100.127,4
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	266.988	76.641,3	531.783,3	336.275,5	417.979,1	78.005,4	71.278,4	300.382,3
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	1.557.429	1.405.091,32	4.209.951,46	1.289.055,90	7.662.950,06	1.300.090,18	712.784,32	1.509.496,92
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	155.743	140.509,13	420.995,15	128.905,59	766.295,01	130.009,02	71.278,43	150.949,69
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	467.229	421.527,40	1.262.985,44	386.716,77	2.298.885,02	390.027,05	213.835,30	452.849,08
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	2.224.898	2.554.711,49	6.647.291,78	1.457.193,63	13.932.636,48	2.340.162,32	1.187.973,86	2.017.719,51
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	222.490	255.471,15	664.729,18	145.719,36	1.393.263,65	234.016,23	118.797,39	201.771,95
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	667.469	766.413,45	1.994.187,54	437.158,09	4.179.790,94	702.048,70	356.392,16	605.315,85
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área da operação urbanística (m ²) [8]	12.600							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	889.959	255.471,1	1.772.611,1	1.120.918,2	1.393.263,6	260.018,0	237.594,8	1.001.274,3
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	88.996	25.547,1	177.261,1	112.091,8	139.326,4	26.001,8	23.759,5	100.127,4
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	266.988	76.641,3	531.783,3	336.275,5	417.979,1	78.005,4	71.278,4	300.382,3
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	1.557.429	1.405.091,32	4.209.951,46	1.289.055,90	7.662.950,06	1.300.090,18	712.784,32	1.509.496,92
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	155.743	140.509,13	420.995,15	128.905,59	766.295,01	130.009,02	71.278,43	150.949,69
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	467.229	421.527,40	1.262.985,44	386.716,77	2.298.885,02	390.027,05	213.835,30	452.849,08
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	2.224.898	2.554.711,49	6.647.291,78	1.457.193,63	13.932.636,48	2.340.162,32	1.187.973,86	2.017.719,51
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	222.490	255.471,15	664.729,18	145.719,36	1.393.263,65	234.016,23	118.797,39	201.771,95
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	667.469	766.413,45	1.994.187,54	437.158,09	4.179.790,94	702.048,70	356.392,16	605.315,85

Tabela 29. Cálculo dos valores simplificados para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI

Usos industriais		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação do solo (%) [1]		0,7	0,75	0,5	0,7	0,6	0,75	0,8	0,8
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [2]		0,6	0,6	1	1	0,06	1,5	1	1
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]		0,6	3	1,79	1	0,9	1,5	1	1
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,42	0,45	0,5	0,7	0,036	1,125	0,8	0,8
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=[4]+[6])/2		0,4	1,4	0,7	0,7	0,3	1,1	0,8	0,8
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,42	2,25	0,895	0,7	0,54	1,125	0,8	0,8
Valor/m ² de solo (€/m ²) [7]		164,5	79,4	324,2	75,9	117,8	140,2	30,2	20,5
Área da operação urbanística (m ²) [8]		1.000							
Industrial - construção	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	69.073	35.737,2	162.107,6	53.136,7	4.242,6	157.740,3	24.151,7	16.425,0
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	6.907	3.573,7	16.210,8	5.313,7	424,3	15.774,0	2.415,2	1.642,5
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	20.722	10.721,2	48.632,3	15.941,0	1.272,8	47.322,1	7.245,5	4.927,5
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	69.073	107.211,60	226.140,10	53.136,72	33.940,45	157.740,30	24.151,68	16.424,96
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	6.907	10.721,16	22.614,01	5.313,67	3.394,05	15.774,03	2.415,17	1.642,50
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	20.722	32.163,48	67.842,03	15.941,02	10.182,14	47.322,09	7.245,50	4.927,49
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	69.073	178.686,00	290.172,60	53.136,72	63.638,35	157.740,30	24.151,68	16.424,96
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	6.907	17.868,60	29.017,26	5.313,67	6.363,84	15.774,03	2.415,17	1.642,50
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	20.722	53.605,80	87.051,78	15.941,02	19.091,51	47.322,09	7.245,50	4.927,49
	10.000								
Loteamentos industriais	Área da operação urbanística (m ²) [8]	10.000							
	Valor simplificado total mínimo (€) [9]=[4]x[7]X[8]	690.729	357.372,0	1.621.076,0	531.367,2	42.425,6	1.577.403,0	241.516,8	164.249,6
	10% do valor simplificado total mínimo (€) [10]=10%x[4]	69.073	35.737,2	162.107,6	53.136,7	4.242,6	157.740,3	24.151,7	16.425,0
	30% do valor simplificado total mínimo (€) [11]=30%x[4]	207.219	107.211,6	486.322,8	159.410,2	12.727,7	473.220,9	72.455,0	49.274,9
	Valor simplificado total médio (€) [12]=[5]x[7]X[8]	690.729	1.072.116,00	2.261.401,02	531.367,20	339.404,54	1.577.403,00	241.516,80	164.249,60
	10% do valor simplificado total médio (€) [13]=10%x[12]	69.073	107.211,60	226.140,10	53.136,72	33.940,45	157.740,30	24.151,68	16.424,96
	30% do valor simplificado total médio (€) [14]=30%x[12]	207.219	321.634,80	678.420,31	159.410,16	101.821,36	473.220,90	72.455,04	49.274,88
	Valor simplificado total máximo (€) [15]=[6]x[7]X[8]	690.729	1.786.860,00	2.901.726,04	531.367,20	636.383,52	1.577.403,00	241.516,80	164.249,60
	10% do valor simplificado total máximo (€) [16]=10%x[15]	69.073	178.686,00	290.172,60	53.136,72	63.638,35	157.740,30	24.151,68	16.424,96
	30% do valor simplificado total máximo (€) [17]=20%x[15]	207.219	536.058,00	870.517,81	159.410,16	190.915,06	473.220,90	72.455,04	49.274,88

5.1.4. Síntese comparativa entre os valores simplificados

Na Tabela 30 sistematizam-se os limites de variação mínimos (10%) e máximos (30%) dos valores simplificados destinados a afetação social, decompostos, para os vários Municípios em estudo e dentro de cada operação urbanística, entre os valores mínimos, médios e máximos (aparecendo primeiro os valores obtidos usando os preços do solo decorrentes das transações de mercado, e em segundo os preços do solo decorrentes da aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (ambos consoante o tipo de uso, urbano ou industrial).

Tabela 30. Análise comparativa dos valores simplificados mínimo e máximo destinados a afetação social para cada tipologia de operação urbanística entre os valores obtidos usando os preços/m² de solo decorrentes das transações de mercado e os preços/m² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI

Usos urbanos		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Habitação unifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²)	210							
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	2.687	1.144,1	1.984,5	9.374,4	1.252,4	3.296,2	688,2	7.082,5
	10% do valor simplificado total mínimo (€)(CIMI)	1.483	425,8	2.954,4	1.868,2	2.322,1	433,4	396,0	1.668,8
	10% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	4.703	6.292,44	4.713,19	10.780,56	6.888,42	16.480,80	2.064,51	10.677,35
	10% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	2.596	2.341,82	7.016,59	2.148,43	12.771,58	2.166,82	1.187,97	2.515,83
	10% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	6.718	11.440,80	7.441,88	12.186,72	12.524,40	29.665,44	3.440,85	14.272,23
	10% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	3.708	4.257,85	11.078,82	2.428,66	23.221,06	3.900,27	1.979,96	3.362,87
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	8.061	3.432,2	5.953,5	28.123,2	3.757,3	9.888,5	2.064,5	21.247,4
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	4.450	1.277,4	8.863,1	5.604,6	6.966,3	1.300,1	1.188,0	5.006,4
	30% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	14.108	18.877,32	14.139,56	32.341,68	20.665,26	49.442,40	6.193,53	32.032,04
	30% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	7.787	7.025,46	21.049,76	6.445,28	38.314,75	6.500,45	3.563,92	7.547,48
	30% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	20.154	34.322,40	22.325,63	36.560,16	37.573,20	88.996,32	10.322,55	42.816,69
	30% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	11.124	12.773,56	33.236,46	7.285,97	69.663,18	11.700,81	5.939,87	10.088,60
Habitação multifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²)	4.200							
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	53.743	22.881,6	39.690,0	187.488,0	25.048,8	65.923,2	13.763,4	141.649,2
	10% do valor simplificado total mínimo (€)(CIMI)	29.665	8.515,7	59.087,0	37.363,9	46.442,1	8.667,3	7.919,8	33.375,8
	10% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	94.051	125.848,80	94.263,75	215.611,20	137.768,40	329.616,00	41.290,20	213.546,90
	10% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	51.914	46.836,38	140.331,72	42.968,53	255.431,67	43.336,34	23.759,48	50.316,56
	10% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	134.358	228.816,00	148.837,50	243.734,40	250.488,00	593.308,80	68.817,00	285.444,60
	10% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	74.163	85.157,05	221.576,39	48.573,12	464.421,22	78.005,41	39.599,13	67.257,32
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	161.230	68.644,8	119.070,0	562.464,0	75.146,4	197.769,6	41.290,2	424.947,6
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	88.996	25.547,1	177.261,1	112.091,8	139.326,4	26.001,8	23.759,5	100.127,4
	30% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	282.152	377.546,40	282.791,25	646.833,60	413.305,20	988.848,00	123.870,60	640.640,70
	30% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	155.743	140.509,13	420.995,15	128.905,59	766.295,01	130.009,02	71.278,43	150.949,69
	30% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	403.074	686.448,00	446.512,50	731.203,20	751.464,00	1.779.926,40	206.451,00	856.333,80
	30% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	222.490	255.471,15	664.729,18	145.719,36	1.393.263,65	234.016,23	118.797,39	201.771,95
Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área da operação urbanística (m ²)	4.200							
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	53.743	22.881,6	39.690,0	187.488,0	25.048,8	65.923,2	13.763,4	141.649,2
	10% do valor simplificado total mínimo (€)(CIMI)	29.665	8.515,7	59.087,0	37.363,9	46.442,1	8.667,3	7.919,8	33.375,8
	10% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	94.051	125.848,80	94.263,75	215.611,20	137.768,40	329.616,00	41.290,20	213.546,90
	10% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	51.914	46.836,38	140.331,72	42.968,53	255.431,67	43.336,34	23.759,48	50.316,56
	10% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	134.358	228.816,00	148.837,50	243.734,40	250.488,00	593.308,80	68.817,00	285.444,60
	10% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	74.163	85.157,05	221.576,39	48.573,12	464.421,22	78.005,41	39.599,13	67.257,32
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	161.230	68.644,8	119.070,0	562.464,0	75.146,4	197.769,6	41.290,2	424.947,6
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	88.996	25.547,1	177.261,1	112.091,8	139.326,4	26.001,8	23.759,5	100.127,4
	30% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	282.152	377.546,40	282.791,25	646.833,60	413.305,20	988.848,00	123.870,60	640.640,70
	30% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	155.743	140.509,13	420.995,15	128.905,59	766.295,01	130.009,02	71.278,43	150.949,69
	30% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	403.074	686.448,00	446.512,50	731.203,20	751.464,00	1.779.926,40	206.451,00	856.333,80
	30% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	222.490	255.471,15	664.729,18	145.719,36	1.393.263,65	234.016,23	118.797,39	201.771,95

Industrial - construção	Área da operação urbanística (m ²)	1.000							
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	3.839	2.043	6.750	10.416	307	19.620	3.616	11.680
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	6.907	3.573,7	16.210,8	5.313,7	424,3	15.774,0	2.415,2	1.642,5
	10% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	3.839	6.129	9.416	10.416	2.454	19.620	3.616	11.680
	10% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	6.907	10.721,16	22.614,01	5.313,67	3.394,05	15.774,03	2.415,17	1.642,50
	10% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	3.839	10.215	12.083	10.416	4.601	19.620	3.616	11.680
	10% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	6.907	17.868,60	29.017,26	5.313,67	6.363,84	15.774,03	2.415,17	1.642,50
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	11.516	6.129	20.250	31.248	920	58.860	10.848	35.040
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	20.722	10.721,2	48.632,3	15.941,0	1.272,8	47.322,1	7.245,5	4.927,5
	30% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	11.516	18.387	28.249	31.248	7.361	58.860	10.848	35.040
	30% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	20.722	32.163,48	67.842,03	15.941,02	10.182,14	47.322,09	7.245,50	4.927,49
	30% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	11.516	30.645	36.248	31.248	13.802	58.860	10.848	35.040
	30% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	20.722	53.605,80	87.051,78	15.941,02	19.091,51	47.322,09	7.245,50	4.927,49
Loteamento - habitações unifamiliares	Área da operação urbanística (m ²)	2.100							
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	26.872	11.440,8	19.845,0	93.744,0	12.524,4	32.961,6	6.881,7	70.824,6
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	14.833	34.257,9	29.543,5	18.682,0	23.221,1	4.333,6	3.959,9	16.687,9
	10% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	47.025	62.924,40	47.131,88	107.805,60	68.884,20	164.808,00	20.645,10	106.773,45
	10% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	25.957	23.418,19	70.165,86	21.484,27	127.715,83	21.668,17	11.879,74	25.158,28
	10% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	67.179	114.408,00	74.418,75	121.867,20	125.244,00	296.654,40	34.408,50	142.722,30
	10% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	37.082	42.578,52	110.788,20	24.286,56	232.210,61	39.002,71	19.799,56	33.628,66
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	80.615	34.322,4	59.535,0	281.232,0	37.573,2	98.884,8	20.645,1	212.473,8
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	44.498	12.773,6	88.630,6	56.045,9	69.663,2	13.000,9	11.879,7	50.063,7
	30% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	141.076	188.773,20	141.395,63	323.416,80	206.652,60	494.424,00	61.935,30	320.320,35
	30% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	77.871	70.254,57	210.497,57	64.452,80	383.147,50	65.004,51	35.639,22	75.474,85
	30% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	201.537	343.224,00	223.256,25	365.601,60	375.732,00	889.963,20	103.225,50	428.166,90
	30% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	111.245	127.735,57	332.364,59	72.859,68	696.631,82	117.008,12	59.398,69	100.885,98
Loteamento - Loteamento - habitações multifamiliares	Área da operação urbanística (m ²)	12.600							
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	161.230	68.644,8	119.070,0	562.464,0	75.146,4	197.769,6	41.290,2	424.947,6
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	88.996	25.547,1	177.261,1	112.091,8	139.326,4	26.001,8	23.759,5	100.127,4
	10% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	282.152	377.546,40	282.791,25	646.833,60	413.305,20	988.848,00	123.870,60	640.640,70
	10% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	155.743	140.509,13	420.995,15	128.905,59	766.295,01	130.009,02	71.278,43	150.949,69
	10% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	403.074	686.448,00	446.512,50	731.203,20	751.464,00	1.779.926,40	206.451,00	856.333,80
	10% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	222.490	255.471,15	664.729,18	145.719,36	1.393.263,65	234.016,23	118.797,39	201.771,95
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	483.689	205.934,4	357.210,0	1.687.392,0	225.439,2	593.308,8	123.870,6	1.274.842,8
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	266.988	76.641,3	531.783,3	336.275,5	417.979,1	78.005,4	71.278,4	300.382,3
	30% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	846.455	1.132.639,20	848.373,75	1.940.500,80	1.239.915,60	2.966.544,00	371.611,80	1.921.922,10
	30% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	467.229	421.527,40	1.262.985,44	386.716,77	2.298.885,02	390.027,05	213.835,30	452.849,08
	30% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	1.209.222	2.059.344,00	1.339.537,50	2.193.609,60	2.254.392,00	5.339.779,20	619.353,00	2.569.001,40
	30% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	667.469	766.413,45	1.994.187,54	437.158,09	4.179.790,94	702.048,70	356.392,16	605.315,85
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área da operação urbanística (m ²)	12.600							
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	161.230	68.644,8	119.070,0	562.464,0	75.146,4	197.769,6	41.290,2	424.947,6
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	88.996	25.547,1	177.261,1	112.091,8	139.326,4	26.001,8	23.759,5	100.127,4
	10% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	282.152	377.546,40	282.791,25	646.833,60	413.305,20	988.848,00	123.870,60	640.640,70
	10% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	155.743	140.509,13	420.995,15	128.905,59	766.295,01	130.009,02	71.278,43	150.949,69
	10% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	403.074	686.448,00	446.512,50	731.203,20	751.464,00	1.779.926,40	206.451,00	856.333,80
	10% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	222.490	255.471,15	664.729,18	145.719,36	1.393.263,65	234.016,23	118.797,39	201.771,95
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	483.689	205.934,4	357.210,0	1.687.392,0	225.439,2	593.308,8	123.870,6	1.274.842,8
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	266.988	76.641,3	531.783,3	336.275,5	417.979,1	78.005,4	71.278,4	300.382,3
	30% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	846.455	1.132.639,20	848.373,75	1.940.500,80	1.239.915,60	2.966.544,00	371.611,80	1.921.922,10
	30% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	467.229	421.527,40	1.262.985,44	386.716,77	2.298.885,02	390.027,05	213.835,30	452.849,08
	30% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	1.209.222	2.059.344,00	1.339.537,50	2.193.609,60	2.254.392,00	5.339.779,20	619.353,00	2.569.001,40
	30% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	667.469	766.413,45	1.994.187,54	437.158,09	4.179.790,94	702.048,70	356.392,16	605.315,85
Loteamentos industriais	Área da operação urbanística (m ²)	10.000							
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	38.388	20.430	67.500	104.160	3.067	196.200	36.160	116.800
	10% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	69.073	35.737,2	162.107,6	53.136,7	4.242,6	157.740,3	24.151,7	16.425,0
	10% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	38.388	61.290	94.163	104.160	24.538	196.200	36.160	116.800
	10% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	69.073	107.211,60	226.140,10	53.136,72	33.940,45	157.740,30	24.151,68	16.424,96
	10% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	38.388	102.150	120.825	104.160	46.008	196.200	36.160	116.800
	10% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	69.073	178.686,00	290.172,60	53.136,72	63.638,35	157.740,30	24.151,68	16.424,96
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (mercado)	115.164	61.290	202.500	312.480	9.202	588.600	108.480	350.400
	30% do valor simplificado total mínimo (€) (CIMI)	207.219	107.211,6	486.322,8	159.410,2	12.727,7	473.220,9	72.455,0	49.274,9
	30% do valor simplificado total médio (€) (mercado)	115.164	183.870	282.488	312.480	73.613	588.600	108.480	350.400
	30% do valor simplificado total médio (€) (CIMI)	207.219	321.634,80	678.420,31	159.410,16	101.821,36	473.220,90	72.455,04	49.274,88
	30% do valor simplificado total máximo (€) (mercado)	115.164	306.450	362.475	312.480	138.024	588.600	108.480	350.400
	30% do valor simplificado total máximo (€) (CIMI)	207.219	536.058,00	870.517,81	159.410,16	190.915,06	473.220,90	72.455,04	49.274,88

5.2. Objetivos e características do Valor Perequativo Médio

O método perequativo médio traduz-se, de acordo com o artigo 34º (Método Perequativo Médio) do anteprojeto do Regime Económico-Financeiro do Solo e Ordenamento do Território, na afetação social de uma percentagem que varia entre 20% e 60% da vantagem patrimonial

que decorre da atribuição de um direito de construção superior ao índice médio de edificabilidade municipal (sendo da responsabilidade da Assembleia Municipal respetiva a determinação daquela percentagem).

De acordo com o plano de urbanização (loteamento) ou plano de pormenor (e possivelmente recorrendo a cartografia digital), calcula-se o valor da edificabilidade média concreta numa dada unidade de execução ou área de intervenção decorrente de uma dada operação urbanística (pressupondo que já foi anteriormente efetuada a perequação entre proprietários do solo dentro dessa área), a partir do quociente entre o somatório das áreas destinadas aos diferentes tipos de uso multiplicadas pelos respectivos índices de ocupação e de utilização, ponderadas pelas percentagens de áreas afetas aos respetivos tipos de uso, e a área total dessa unidade de execução ou área de intervenção.

Propõe-se que o valor perequativo médio seja determinado a partir da diferença entre esta edificabilidade concreta permitida numa determinada operação urbanística e a edificabilidade média abstracta municipal (cujo processo de cálculo foi exposto no capítulo 3), valorada monetariamente, podendo esta valoração ser feita ou através dos preços/m² de solo decorrentes da análise das transacções de mercado com características semelhantes³², ou com base nos preços de solo/m² decorrentes da aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

No caso da valoração a partir da aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, os valores da edificabilidade abstracta municipal e da edificabilidade concreta de determinada operação urbanística podem ser calculados diretamente. De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal aplicável e com a respetiva planta de zonamento (e, se necessário com recurso a cartografia digital), calcula-se a edificabilidade média abstracta do município com recurso à aplicação da fórmula e dos parâmetros previstos no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (o valor patrimonial tributário é dado pelo produto entre o valor de base dos

³² Conforme já foi referido, esta abordagem aproxima o valor médio do solo/m² para os diferentes tipos de uso constante da carta de valores fundiários proposta no anteprojeto do Regime Económico-Financeiro do Solo e Ordenamento do Território.

prédios edificados, área bruta de construção acrescida da área excedente à área de implantação, coeficiente de ajustamento de áreas, coeficiente de afetação, coeficiente de localização, coeficiente de qualidade e conforto, e coeficiente de vetustez).

O mesmo processo de cálculo é aplicado à operação urbanística em análise na unidade de execução ou área de intervenção que lhes corresponde, o que permite determinar a sua edificabilidade concreta. O quociente entre os valores patrimoniais anteriores – quer para o Município quer para a unidade de execução ou área de intervenção - e as áreas de solo que lhes correspondem indicam o valor patrimonial da edificabilidade por metro quadrado de solo municipal e da área de intervenção, respetivamente. Mas atendendo a que se trata de valores patrimoniais, eles representam conjuntamente o preço do solo e do edificado. No sentido de calcular o valor da edificabilidade do solo que lhes corresponde, é necessário subtrair a estes valores os custos de infraestruturação (dados pelo valor unitário da despesa com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas VU_{TRIUI} correspondente), e o valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39º do Código do IMI (conforme fixado anualmente por Portaria governamental).

Nas situações em que o valor da edificabilidade média concreta permitida da unidade de execução ou área de intervenção seja superior ao valor da edificabilidade média abstrata municipal, sobre esta diferença deverá incidir uma taxa perequativa, que varia entre 20% e 60%, conforme proposta no artigo 34º do anteprojecto. Se ocorrer a situação contrária, o valor assim calculado deverá reverter a favor do proprietário.

5.2.1. Determinação do valor perequativo médio usando o preço/m² de solo transacionado no mercado

A determinação, para cada Município em estudo, do valor perequativo médio a afetar socialmente, usando como referência o preço por metro

quadrado de solo com base nas transacções de mercado, é feita de acordo com a seguinte metodologia³³:

- Identifica-se o índice máximo de ocupação do solo [1] e os índices mínimo [2] e máximo [3] de utilização do solo (conforme é permitido pelo Regulamento do respectivo Plano Diretor Municipal);
- Calcula-se a edificabilidade (expressa em m^2 de área bruta de construção permitida por m^2 de solo) mínima e máxima:
 - A edificabilidade mínima/ m^2 de solo [4] é dada pelo produto entre o índice máximo de ocupação do solo [1] e o índice mínimo de utilização do solo [2];
 - A edificabilidade máxima/ m^2 de solo [6] é dada pelo produto entre o índice máximo de ocupação do solo [1] e o índice máximo de utilização do solo [3];
 - A edificabilidade média/ m^2 de solo é dada pela média aritmética das edificabilidades mínima e máxima/ m^2 de solo.
- Determinam-se, seguidamente, as áreas perequativas mínima, máxima e média por m^2 de solo:
 - A área perequativa mínima/ m^2 de solo [8] para cada tipo de uso ou para a totalidade de usos é dada pela diferença entre a edificabilidade mínima/ m^2 [4] e a edificabilidade média municipal/ m^2 para cada tipo de uso ou para a totalidade de usos do solo;
 - A área perequativa média/ m^2 de solo [10] para cada tipo de usos ou para a totalidade de usos é dada pela diferença entre a edificabilidade média/ m^2 [5] e a edificabilidade média municipal/ m^2 para cada tipo de uso ou para a totalidade de usos do solo;
 - A área perequativa máxima/ m^2 de solo [12] para cada tipo de uso ou para a totalidade de usos é dada pela diferença entre a

³³ Consideram-se apenas os tipos de usos urbano e de indústria, por um lado porque são essas as operações urbanísticas concretas que estão a ser analisadas, e por outro porque se admitiu que os parâmetros referentes aos usos turísticos (salvo especificação em contrário no Regulamento do respectivo PDM) eram iguais aos adotados para usos urbanos, e os parâmetros referentes aos usos em equipamentos e espaços verdes eram iguais aos adotados para usos industriais.

edificabilidade máxima/m² [6] e a edificabilidade média municipal/m² para cada tipo de uso ou para a totalidade de usos do solo:

- Calcula-se o valor perequativo mínimo, máximo e médio por m² de solo da seguinte forma:
 - O valor perequativo mínimo/m² de solo [9] é dado pelo produto da área perequativa mínima [8] pelo valor/m² de solo calculado anteriormente³⁴ (com base nos preços de transação do solo) [7];
 - O valor perequativo médio/m² de solo [11] é dado pelo produto da área perequativa média [10] pelo valor/m² de solo calculado anteriormente (com base nos preços de transação do solo) [7];
 - O valor perequativo máximo/m² de solo [13] é dado pelo produto da área perequativa máxima [12] pelo valor/m² de solo calculado anteriormente (com base nos preços de transacção do solo) [7],
- Passa-se, seguidamente, à determinação, para cada operação urbanística, dos valores perequativos totais mínimo, máximo e médio, do seguinte modo:
 - O valor perequativo total mínimo [15] (expresso em euros) resulta do produto entre o valor perequativo mínimo/m² [9] e a área da operação urbanística [14];
 - O valor perequativo total médio [18] (expresso em euros) resulta do produto entre o valor perequativo médio/m² [11] e a área da operação urbanística [14];
 - O valor perequativo total máximo [21] (expresso em euros) resulta do produto entre o valor perequativo máximo/m² [13] e a área da operação urbanística [14];
- A cada um dos valores perequativos totais (mínimo, máximo e médio) relativos a cada operação urbanística calculados

³⁴ Nestes cálculos supõe-se que o preço/m² de solo para usos industriais ou de equipamentos é de cerca de 20% do seu preço para usos urbanos.

anteriormente aplicam-se os limites mínimo (20%) e máximo (60%) do valor a afetar socialmente que resulta da atribuição de um direito concreto de construção superior ao índice médio municipal.

5.2.2. Determinação do valor perequativo médio considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo (urbano, equipamentos e espaços verdes, industrial, e turismo)

Na Tabela 31 apresentam-se os cálculos referentes à determinação dos limites inferior (20%) e superior (60%) dos valores perequativos médios para cada uma das operações urbanísticas e para os diversos Municípios em estudo, considerando a edificabilidade média municipal para os diferentes tipos de usos previstos nos respectivos Planos Municipais de Ordenamento do Território (urbano, de equipamentos e espaços verdes, industriais, e turísticos)³⁵:

³⁵ De notar que os valores perequativos são nulos para o caso dos Municípios em que não há diferenciação no limite superior máximo e mínimo do coeficiente de utilização do solo, isto é, quando a edificabilidade média da operação urbanística iguala a edificabilidade média municipal.

Tabela 31. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m² de solo decorrentes das transacções de mercado, considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo

Usos urbanos		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIRSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação do solo (%) [1]		0,70	0,60	0,35	0,60	0,70	0,90	0,58	0,70
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [2]		0,40	0,40	0,40	1,00	0,20	0,20	0,25	0,66
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]		1,00	4,00	1,50	1,30	2,00	1,80	1,25	1,33
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,28	0,24	0,14	0,60	0,14	0,18	0,15	0,46
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=[4]+(6)/2		0,49	1,32	0,33	0,69	0,77	0,90	0,44	0,70
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,70	2,40	0,53	0,78	1,40	1,62	0,73	0,93
Valor/m ² de solo (€/m ²) [7]		457	227	675	744	426	872	226	730
Área perequativa mínima/m ² [8]=[4]-Edif. média municipal		-0,3	-1,1	-0,2	-0,1	-0,6	-0,7	-0,3	-0,2
Valor perequativo mínimo/m ² (€/m ²) [9]=[8]x[7]		-128,0	-245,2	-129,9	-67,0	-268,4	-627,8	-64,7	-171,2
Área perequativa média/m ² [10]=[5]-Edif. média municipal		-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Valor perequativo médio (€/m ²) [11]=[10]x[7]		-31,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00
Área perequativa máxima/m ² [12]=[6]-Edif. média municipal		0,14	1,08	0,19	0,09	0,63	0,72	0,29	0,23
Valor perequativo máximo (€/m ²) [13]=[12]x[7]		64,0	245,2	129,9	67,0	268,4	627,8	66,4	171,2
Habitação unifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²) [14]	210							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-26.872	-51.484	-27.287	-14.062	-56.360	-131.846	-13.585	-35.949
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-5.374	-10.297	-5.457	-2.812	-11.272	-26.369	-2.717	-7.190
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-16.123	-30.890	-16.372	-8.437	-33.816	-79.108	-8.151	-21.569
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-6.718	0	0	0	0	0	178	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-1.344	0	0	0	0	0	36	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-4.031	0	0	0	0	0	107	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	13.436	51.484	27.287	14.062	56.360	131.846	13.941	35.949
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	2.687	10.297	5.457	2.812	11.272	26.369	2.788	7.190
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	8.061	30.890	16.372	8.437	33.816	79.108	8.365	21.569
Habitação multifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²) [14]	4.200							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-537.432	-1.029.672	-545.738	-281.232	-1.127.196	-2.636.928	-271.709	-718.977
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-107.486	-205.934	-109.148	-56.246	-225.439	-527.386	-54.342	-143.795
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-322.459	-617.803	-327.443	-168.739	-676.318	-1.582.157	-163.025	-431.386
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-134.358	0	0	0	0	0	3.559	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-26.872	0	0	0	0	0	712	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-80.615	0	0	0	0	0	2.136	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	268.716	1.029.672	545.738	281.232	1.127.196	2.636.928	278.828	718.977
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	53.743	205.934	109.148	56.246	225.439	527.386	55.766	143.795
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	161.230	617.803	327.443	168.739	676.318	1.582.157	167.297	431.386
Habitação multifamiliar - serviços - construção	Área da operação urbanística (m ²) [14]	4.200							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-537.432	-1.029.672	-545.738	-281.232	-1.127.196	-2.636.928	-271.709	-718.977
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-107.486	-205.934	-109.148	-56.246	-225.439	-527.386	-54.342	-143.795
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-322.459	-617.803	-327.443	-168.739	-676.318	-1.582.157	-163.025	-431.386
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-134.358	0	0	0	0	0	3.559	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-26.872	0	0	0	0	0	712	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-80.615	0	0	0	0	0	2.136	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	268.716	1.029.672	545.738	281.232	1.127.196	2.636.928	278.828	718.977
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	53.743	205.934	109.148	56.246	225.439	527.386	55.766	143.795
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	161.230	617.803	327.443	168.739	676.318	1.582.157	167.297	431.386
Loteamento - habitações unifamiliares	Área da operação urbanística (m ²) [14]	2.100							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-268.716	-514.836	-272.869	-140.616	-563.598	-1.318.464	-135.854	-359.489
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-53.743	-102.967	-54.574	-28.123	-112.720	-263.693	-27.171	-71.898
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-161.230	-308.902	-163.721	-84.370	-338.159	-791.078	-81.513	-215.693
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-67.179	0	0	0	0	0	1.780	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-13.436	0	0	0	0	0	356	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-40.307	0	0	0	0	0	1.068	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	134.358	514.836	272.869	140.616	563.598	1.318.464	139.414	359.489
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	26.872	102.967	54.574	28.123	112.720	263.693	27.883	71.898
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	80.615	308.902	163.721	84.370	338.159	791.078	83.648	215.693
Loteamento - Loteamento - habitações multifamiliares	Área da operação urbanística (m ²) [14]	12.600							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-1.612.296	-3.089.016	-1.637.213	-843.696	-3.381.588	-7.910.784	-815.126	-2.156.931
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-322.459	-617.803	-327.443	-168.739	-676.318	-1.582.157	-163.025	-431.386
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-967.378	-1.853.410	-982.328	-506.218	-2.028.953	-4.746.470	-489.075	-1.294.159
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-403.074	0	0	0	0	0	10.678	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-80.615	0	0	0	0	0	2.136	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-241.844	0	0	0	0	0	6.407	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	806.148	3.089.016	1.637.213	843.696	3.381.588	7.910.784	836.483	2.156.931
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	161.230	617.803	327.443	168.739	676.318	1.582.157	167.297	431.386
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	483.689	1.853.410	982.327	506.218	2.028.953	4.746.470	501.890	1.294.159
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área da operação urbanística (m ²) [14]	12.600							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-1.612.296	-3.089.016	-1.637.213	-843.696	-3.381.588	-7.910.784	-815.126	-2.156.931
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-322.459	-617.803	-327.443	-168.739	-676.318	-1.582.157	-163.025	-431.386
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-967.378	-1.853.410	-982.328	-506.218	-2.028.953	-4.746.470	-489.075	-1.294.159
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-403.074	0	0	0	0	0	10.678	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-80.615	0	0	0	0	0	2.136	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-241.844	0	0	0	0	0	6.407	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	806.148	3.089.016	1.637.213	843.696	3.381.588	7.910.784	836.483	2.156.931
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	161.230	617.803	327.443	168.739	676.318	1.582.157	167.297	431.386
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	483.689	1.853.410	982.327	506.218	2.028.953	4.746.470	501.890	1.294.159

Na Tabela 32 sistematizam-se os cálculos dos valores referentes à determinação dos limites inferior (20%) e superior (60%) para cada uma das operações urbanísticas de usos industriais e para os diversos Municípios em estudo, considerando a edificabilidade média municipal para os diferentes tipos de usos previstos nos respectivos Planos Municipais de Ordenamento do Território (urbano, de equipamentos e espaços verdes, industriais, e turísticos)³⁵:

Tabela 32. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m² de solo decorrentes das transacções de mercado, considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo

Usos industriais		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIRSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação do solo (%) [1]		0,70	0,75	0,50	0,70	0,60	0,75	0,80	0,80
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [2]		0,60	0,60	1,00	1,00	0,06	1,50	1,00	1,00
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]		0,60	3,00	1,79	1,00	0,90	1,50	1,00	1,00
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,42	0,45	0,50	0,70	0,04	1,13	0,80	0,80
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=([4]+[6])/2		0,42	1,35	0,70	0,70	0,29	1,13	0,80	0,80
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,42	2,25	0,90	0,70	0,54	1,13	0,80	0,80
Valor/m ² de solo (€/m ²) [7]		91,4	45,4	135,0	148,8	85,2	174,4	45,2	146,0
Área perequativa mínima/m ² [8]=[4]-Edif. média municipal		0,0	-0,9	-0,2	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,0
Valor perequativo mínimo/m ² (€/m ²) [9]=[8]x[7]		0,0	-40,9	-26,7	0,0	-21,5	0,0	0,0	0,0
Área perequativa média/m ² [10]=[5]-Edif. média municipal		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Valor perequativo médio (€/m ²) [11]=[10]x[7]		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Área perequativa máxima/m ² [12]=[6]-Edif. média municipal		0,00	0,90	0,20	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00
Valor perequativo máximo (€/m ²) [13]=[12]x[7]		0,0	40,9	26,7	0,0	21,5	0,0	0,0	0,0
Industrial - construção	Área da operação urbanística (m ²) [14]	1.000							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	0	-40.860	-26.663	0	-21.470	0	0	0
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	0	-8.172	-5.333	0	-4.294	0	0	0
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	0	-24.516	-15.998	0	-12.882	0	0	0
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	0	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	0	40.860	26.663	0	21.470	0	0	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	0	8.172	5.333	0	4.294	0	0	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	0	24.516	15.998	0	12.882	0	0	0
Loteamentos industriais	Área da operação urbanística (m ²) [14]	10.000							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	0	-408.600	-266.625	0	-214.704	0	0	0
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	0	-81.720	-53.325	0	-42.941	0	0	0
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	0	-245.160	-159.975	0	-128.822	0	0	0
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	0	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	0	408.600	266.625	0	214.704	0	0	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	0	81.720	53.325	0	42.941	0	0	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	0	245.160	159.975	0	128.822	0	0	0

5.2.3. Determinação do valor perequativo médio considerando a edificabilidade média global de cada Município

Quando se toma por referência a edificabilidade média global do Município, obtêm-se os valores perequativos máximos e mínimos para cada tipo de operação urbanística, e comparativamente para todos os Municípios, que constam da Tabela 33, para as operações de construção e de loteamentos urbanos:

Tabela 33. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m² de solo decorrentes das transações de mercado, considerando a edificabilidade média municipal para todos os tipos de usos

Usos urbanos		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação do solo (%) [1]		0,70	0,60	0,35	0,60	0,70	0,90	0,58	0,70
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [2]		0,40	0,40	0,40	1,00	0,20	0,20	0,25	0,66
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]		1,00	4,00	1,50	1,30	2,00	1,80	1,25	1,33
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,28	0,24	0,14	0,60	0,14	0,18	0,15	0,46
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=([4]+[6])/2		0,49	1,32	0,33	0,69	0,77	0,90	0,44	0,70
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,70	2,40	0,53	0,78	1,40	1,62	0,73	0,93
Valor/m ² de solo (€/m ²) [7]		457	227	675	744	426	872	226	730
Área perequativa mínima/m ² [8]=[4]-Edif. média municipal		-0,2	-1,0	-0,2	-0,1	-0,3	-0,8	-0,4	-0,3
Valor perequativo mínimo/m ² (€/m ²) [9]=[8]x[7]		-97,3	-225,6	-161,1	-52,6	-136,5	-675,8	-80,2	-185,5
Área perequativa média/m ² [10]=[5]-Edif. média municipal		0,0	0,1	0,0	0,0	0,3	-0,1	-0,1	0,0
Valor perequativo médio (€/m ²) [11]=[10]x[7]		-1,29	19,58	-31,20	14,34	131,88	-48,01	-14,63	-14,31
Área perequativa máxima/m ² [12]=[6]-Edif. média municipal		0,21	1,17	0,15	0,11	0,94	0,66	0,23	0,21
Valor perequativo máximo (€/m ²) [13]=[12]x[7]		94,7	264,7	98,7	81,3	400,3	579,8	50,9	156,9
Habitação unifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²) [14]	210							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-20.424	-47.372	-33.840	915	-28.665	-141.928	-16.835	-38.955
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-4.085	-9.474	-6.768	183	-5.733	-28.386	-3.367	-7.791
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-12.255	-28.423	-20.304	549	-17.199	-85.157	-10.101	-23.373
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-271	4.112	-6.553	3.011	27.695	-10.082	-3.072	-3.006
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-54	822	-1.311	602	5.539	-2.016	-614	-601
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-162	2.467	-3.932	1.807	16.617	-6.049	-1.843	-1.804
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	19.883	55.595	20.734	17.073	84.055	121.765	10.692	32.943
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	3.977	11.119	4.147	3.415	16.811	24.353	2.138	6.589
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	11.930	33.357	12.441	10.244	50.433	73.059	6.415	19.766
Habitação multifamiliar - construção	Área da operação urbanística (m ²) [14]	4.200							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-408.486	-947.441	-676.791	-221.014	-573.293	-2.838.559	-336.706	-779.098
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-81.697	-189.488	-135.358	-44.203	-114.659	-567.712	-67.341	-155.820
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-245.092	-568.464	-406.075	-132.608	-343.976	-1.703.136	-202.024	-467.459
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-5.412	82.231	-131.053	60.218	553.903	-201.631	-61.438	-60.121
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-1.082	16.446	-26.211	12.044	110.781	-40.326	-12.288	-12.024
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-3.247	49.339	-78.632	36.131	332.342	-120.979	-36.863	-36.073
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	397.662	1.111.903	414.684	341.450	1.681.099	2.435.297	213.830	658.856
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	79.532	222.381	82.937	68.290	336.220	487.059	42.766	131.771
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	238.597	667.142	248.810	204.870	1.008.660	1.461.178	128.298	395.314
Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área da operação urbanística (m ²) [14]	4.200							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-408.486	-947.441	-676.791	-221.014	-573.293	-2.838.559	-336.706	-779.098
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-81.697	-189.488	-135.358	-44.203	-114.659	-567.712	-67.341	-155.820
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-245.092	-568.464	-406.075	-132.608	-343.976	-1.703.136	-202.024	-467.459
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-5.412	82.231	-131.053	60.218	553.903	-201.631	-61.438	-60.121
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-1.082	16.446	-26.211	12.044	110.781	-40.326	-12.288	-12.024
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-3.247	49.339	-78.632	36.131	332.342	-120.979	-36.863	-36.073
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	397.662	1.111.903	414.684	341.450	1.681.099	2.435.297	213.830	658.856
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	79.532	222.381	82.937	68.290	336.220	487.059	42.766	131.771
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	238.597	667.142	248.810	204.870	1.008.660	1.461.178	128.298	395.314
Loteamento - habitações unifamiliares	Área da operação urbanística (m ²) [14]	2.100							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-204.243	-473.720	-338.395	-110.507	-286.646	-1.419.280	-168.353	-389.549
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-40.849	-94.744	-67.679	-22.101	-57.329	-283.856	-33.671	-77.910
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-122.546	-284.232	-203.037	-66.304	-171.988	-851.568	-101.012	-233.729
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-2.706	41.116	-65.527	30.109	276.952	-100.816	-30.719	-30.061
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-541	8.223	-13.105	6.022	55.390	-20.163	-6.144	-6.012
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-1.624	24.669	-39.316	18.065	166.171	-60.489	-18.431	-18.036
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	198.831	555.952	207.342	170.725	840.550	1.217.648	106.915	329.428
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	39.766	111.190	41.468	34.145	168.110	243.530	21.383	65.886
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	119.299	333.571	124.405	102.435	504.330	730.589	64.149	197.657
Loteamento - habitações multifamiliares	Área da operação urbanística (m ²) [14]	12.600							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-1.225.459	-2.842.322	-2.030.373	-663.041	-1.719.878	-8.515.678	-1.010.118	-2.337.294
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-245.092	-568.464	-406.075	-132.608	-343.976	-1.703.136	-202.024	-467.459
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-735.275	-1.705.393	-1.218.224	-397.825	-1.031.927	-5.109.407	-606.071	-1.402.376
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-16.237	246.694	-393.160	180.655	1.661.710	-604.894	-184.314	-180.363
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-3.247	49.339	-78.632	36.131	332.342	-120.979	-36.863	-36.073
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-9.742	148.016	-235.896	108.393	997.026	-362.937	-110.588	-108.218
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	1.192.985	3.335.710	1.244.052	1.024.351	5.043.298	7.305.890	641.490	1.976.568
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	238.597	667.142	248.810	204.870	1.008.660	1.461.178	128.298	395.314
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	715.791	2.001.426	746.431	614.611	3.025.979	4.383.534	384.894	1.185.941
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área da operação urbanística (m ²) [14]	12.600							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-1.225.459	-2.842.322	-2.030.373	-663.041	-1.719.878	-8.515.678	-1.010.118	-2.337.294
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-245.092	-568.464	-406.075	-132.608	-343.976	-1.703.136	-202.024	-467.459
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-735.275	-1.705.393	-1.218.224	-397.825	-1.031.927	-5.109.407	-606.071	-1.402.376
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-16.237	246.694	-393.160	180.655	1.661.710	-604.894	-184.314	-180.363
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	-3.247	49.339	-78.632	36.131	332.342	-120.979	-36.863	-36.073
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-9.742	148.016	-235.896	108.393	997.026	-362.937	-110.588	-108.218
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	1.192.985	3.335.710	1.244.052	1.024.351	5.043.298	7.305.890	641.490	1.976.568
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	238.597	667.142	248.810	204.870	1.008.660	1.461.178	128.298	395.314
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	715.791	2.001.426	746.431	614.611	3.025.979	4.383.534	384.894	1.185.941

Obtêm-se os valores seguintes para as operações urbanísticas de construção e de loteamentos industriais, considerando um preço/m² para este tipo de usos de 20% do valor correspondente a usos urbanos (Tabela 34):

Tabela 34. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m² de solo decorrentes das transacções de mercado, considerando a edificabilidade média municipal para todos os tipos de uso

Usos industriais		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIRSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação do solo (%) [1]		0,70	0,75	0,50	0,70	0,60	0,75	0,80	0,80
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [2]		0,60	0,60	1,00	1,00	0,06	1,50	1,00	1,00
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]		0,60	3,00	1,79	1,00	0,90	1,50	1,00	1,00
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,42	0,45	0,50	0,70	0,04	1,13	0,80	0,80
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=([4]+[6])/2		0,42	1,35	0,70	0,70	0,29	1,13	0,80	0,80
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,42	2,25	0,90	0,70	0,54	1,13	0,80	0,80
Valor/m ² de solo (€/m ²) [7]		91,4	45,4	135,0	148,8	85,2	174,4	45,2	146,0
Área perequativa mínima/m ² [8]=[4]-Edif. média municipal		-0,1	-0,8	0,1	0,0	0,0	0,2	0,3	0,1
Valor perequativo mínimo/m ² (€/m ²) [9]=[8]x[7]		-6,7	-35,6	16,4	4,4	1,4	29,6	13,6	12,2
Área perequativa média/m ² [10]=[5]-Edif. média municipal		-0,1	0,1	0,3	0,0	-0,2	0,2	0,3	0,1
Valor perequativo médio (€/m ²) [11]=[10]x[7]		-6,66	5,28	43,03	4,36	-14,69	29,64	13,57	12,25
Área perequativa máxima/m ² [12]=[6]-Edif. média municipal		-0,07	1,02	0,52	0,03	0,08	0,17	0,30	0,08
Valor perequativo máximo (€/m ²) [13]=[12]x[7]		-6,7	46,1	69,7	4,4	6,8	29,6	13,6	12,2
Industrial - construção	Área da operação urbanística (m ²) [14]	1.000							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-6.656	-35.582	16.372	4.356	1.412	29.639	13.572	12.248
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-1.331	-7.116	3.274	1	282	5.928	2.714	2.450
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-3.993	-21.349	9.823	3	847	17.783	8.143	7.349
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-6.656	5.278	43.034	4.356	-14.690	29.639	13.572	12.248
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]=20%x[18]	-1.331	1.056	8.607	871	-2.938	5.928	2.714	2.450
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-3.993	3.167	25.821	2.613	-8.814	17.783	8.143	7.349
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	-6.656	46.138	69.697	29	6.780	29.639	13.572	12.248
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	-1.331	9.228	13.939	6	1.356	5.928	2.714	2.450
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	-3.993	27.683	41.818	18	4.068	17.783	8.143	7.349
Loteamentos industriais	Área da operação urbanística (m ²) [14]	10.000							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-66.557	-355.822	163.719	43.555	14.122	296.385	135.724	122.481
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-13.311	-71.164	32.744	8.711	2.824	59.277	27.145	24.496
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-39.934	-213.493	98.231	26.133	8.473	177.831	81.434	73.489
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	-66.557	52.778	430.344	43.555	-146.901	296.385	135.724	122.481
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]=20%x[18]	-13.311	10.556	86.069	8.711	-29.380	59.277	27.145	24.496
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	-39.934	31.667	258.206	26.133	-88.140	177.831	81.434	73.489
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	-66.557	461.378	696.969	43.555	67.803	296.385	135.724	122.481
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	-13.311	92.276	139.394	8.711	13.561	59.277	27.145	24.496
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	-39.934	276.827	418.181	26.133	40.682	177.831	81.434	73.489

5.3. Determinação do valor perequativo médio usando o preço/m² de solo apurado de acordo com o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

5.3.1. Determinação do valor perequativo médio considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo (urbano, equipamentos e espaços verdes, industrial, e turismo)

O cálculo do valor perequativo médio por aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis segue o mesmo raciocínio e metodologia do cálculo baseado nos preços de transacção de mercado (descrito na secção 5.2.1.), com a exceção de que agora se estão a considerar como referência os valores médios municipais do solo/m² de acordo com o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (já calculados na secção 4.2.).

Nas Tabelas 35 e 36 sistematizam-se os dados, cálculos e valores apurados para os diferentes Municípios em estudo, considerando a

edificabilidade média de cada Município, respetivamente para usos urbanos e industriais (conforme as operações urbanísticas em análise):

Tabela 35. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo

Usos urbanos		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADERA
Índice máximo de ocupação (%) [1]		0,7	0,6	0,35	0,6	0,7	0,9	0,58	0,7
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [2]		0,4	0,4	0,4	1	0,2	0,2	0,25	0,66
Índice de utilização do solo (m ² /m ²) [3]		1	4	1,5	1,3	2	1,8	1,25	1,33
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,28	0,24	0,14	0,6	0,14	0,18	0,145	0,462
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=(4)+[6]/2		0,49	1,32	0,3325	0,69	0,77	0,9	0,435	0,6965
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,70	2,40	0,53	0,78	1,40	1,62	0,73	0,93
Valor médio municipal intermédio do solo, de acordo com o CIMI (€/m ²) [7]		252,3	84,5	1.004,9	148,3	789,8	114,6	130,0	172,0
Área perequativa mínima/m ² [8]=[4]-Edific. média municipal		-0,2	-1,1	-0,2	-0,1	-0,6	-0,7	-0,3	-0,2
Valor perequativo mínimo/m ² (€/m ²) [9]=[8]x[7]		-53,0	-91,2	-62,4	-13,3	-497,6	-82,5	-37,2	-40,3
Área perequativa média/m ² [10]=[5]-Edific. média municipal		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Valor perequativo médio (€/m ²) [11]=[10]x[7]		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,49	0,00
Área perequativa máxima/m ² [12]=[6]-Edific. média municipal		0,21	1,08	0,19	0,09	0,65	0,72	0,29	0,23
Valor perequativo máximo (€/m ²) [13]=[12]x[7]		53,0	91,2	193,4	13,3	497,6	82,5	38,2	40,3
Habitação unifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²) [14]	210							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-11.124	-19.160	-13.106	-2.802	-104.495	-17.335	-7.817	-8.470
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-2.225	-3.832	-2.621	-560	-20.899	-3.467	-1.563	-1.694
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-6.675	-11.496	-7.864	-1.681	-62.697	-10.401	-4.690	-5.082
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	102	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	20	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	61	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	11.124	19.160	40.622	2.802	104.495	17.335	8.022	8.470
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	2.225	3.832	8.124	560	20.899	3.467	1.604	1.694
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	6.675	11.496	24.373	1.681	62.697	10.401	4.813	5.082
Habitação multifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²) [14]	4.200							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-222.490	-383.207	-262.128	-56.046	-2.089.895	-346.691	-156.348	-169.408
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-44.498	-76.641	-52.426	-11.209	-417.979	-69.338	-31.270	-33.882
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-133.494	-229.924	-157.277	-33.628	-1.253.937	-208.014	-93.809	-101.645
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	2.048	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	410	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	1.229	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	222.490	383.207	812.447	56.046	2.089.895	346.691	160.445	169.408
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	44.498	76.641	162.489	11.209	417.979	69.338	32.089	33.882
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	133.494	229.924	487.468	33.628	1.253.937	208.014	96.267	101.645
Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área bruta de construção (m ²) [14]	4.200							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-222.490	-383.207	-262.128	-56.046	-2.089.895	-346.691	-156.348	-169.408
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-44.498	-76.641	-52.426	-11.209	-417.979	-69.338	-31.270	-33.882
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-133.494	-229.924	-157.277	-33.628	-1.253.937	-208.014	-93.809	-101.645
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	2.048	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	410	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	1.229	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	222.490	383.207	812.447	56.046	2.089.895	346.691	160.445	169.408
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	44.498	76.641	162.489	11.209	417.979	69.338	32.089	33.882
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	133.494	229.924	487.468	33.628	1.253.937	208.014	96.267	101.645
Loteamento - habitações unifamiliares	Área bruta de construção (m ²) [14]	2.100							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-111.245	-191.603	-131.064	-28.023	-1.044.948	-173.345	-78.174	-84.704
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-22.249	-38.321	-26.213	-5.605	-208.990	-34.669	-15.635	-16.941
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-66.747	-114.962	-78.638	-16.814	-626.969	-104.007	-46.904	-50.822
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	1.024	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	205	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	614	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	111.245	191.603	406.223	28.023	1.044.948	173.345	80.222	84.704
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	22.249	38.321	81.245	5.605	208.990	34.669	16.044	16.941
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	66.747	114.962	243.734	16.814	626.969	104.007	48.133	50.822
Loteamento - habitações multifamiliares	Área bruta de construção (m ²) [14]	12.600							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-667.469	-1.149.620	-786.384	-168.138	-6.269.686	-1.040.072	-469.045	-508.223
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-133.494	-229.924	-157.277	-33.628	-1.253.937	-208.014	-93.809	-101.645
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-400.482	-689.772	-471.830	-100.883	-3.761.812	-624.043	-281.427	-304.934
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	6.145	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	1.229	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	3.687	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	667.469	1.149.620	2.437.340	168.138	6.269.686	1.040.072	481.334	508.223
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	133.494	229.924	487.468	33.628	1.253.937	208.014	96.267	101.645
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	400.482	689.772	1.462.404	100.883	3.761.812	624.043	288.801	304.934
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área bruta de construção (m ²) [14]	12.600							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-667.469	-1.149.620	-786.384	-168.138	-6.269.686	-1.040.072	-469.045	-508.223
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-133.494	-229.924	-157.277	-33.628	-1.253.937	-208.014	-93.809	-101.645
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-400.482	-689.772	-471.830	-100.883	-3.761.812	-624.043	-281.427	-304.934
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	6.145	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	1.229	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	3.687	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	667.469	1.149.620	2.437.340	168.138	6.269.686	1.040.072	481.334	508.223
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	133.494	229.924	487.468	33.628	1.253.937	208.014	96.267	101.645
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	400.482	689.772	1.462.404	100.883	3.761.812	624.043	288.801	304.934

Tabela 36. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, considerando a edificabilidade média de acordo com o principal tipo de uso do solo

Usos industriais	BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação (%)	0,7	0,75	0,5	0,7	0,6	0,75	0,8	0,8
Índice mínimo de utilização do solo (m ³ /m ²)	0,6	0,6	1	1	0,06	1,5	1	1
Índice de utilização do solo (m ³ /m ²)	0,6	3	1,79	1	0,9	1,5	1	1
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]	0,42	0,45	0,5	0,7	0,036	1,125	0,8	0,8
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=[4]+[6])/2	0,42	1,35	0,6975	0,7	0,288	1,125	0,8	0,8
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]	0,42	2,25	0,895	0,7	0,54	1,125	0,8	0,8
Valor médio municipal intermédio do solo, de acordo com o CIMI (€/m ²)	164,5	79,4	324,2	75,9	117,8	140,2	30,2	20,5
Área perequativa mínima/m ² [8]=[4]-Edif. média municipal	0,0	-0,9	-0,2	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,0
Valor perequativo mínimo/m ² (€/m ²) [9]=[8]x[7]	0,0	-71,5	-64,0	0,0	-29,7	0,0	0,0	0,0
Área perequativa média/m ² [10]=[5]-Edif. média municipal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Valor perequativo médio (€/m ²) [11]=[10]x[7]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Área perequativa máxima/m ² [12]=[6]-Edif. média municipal	0,0	0,9	0,2	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
Valor perequativo máximo (€/m ²) [13]=[12]x[7]	0,0	71,5	64,0	0,0	29,7	0,0	0,0	0,0
Área bruta de construção (m ²) [14]	1.000							
Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	0	-71.474	-64.033	0	-29.698	0	0	0
20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	0	-14.295	-12.807	0	-5.940	0	0	0
60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	0	-42.885	-38.420	0	-17.819	0	0	0
Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	0	0
20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	0	71.474	64.033	0	29.698	0	0	0
20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	0	14.295	12.807	0	5.940	0	0	0
60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	0	42.885	38.420	0	17.819	0	0	0
Área bruta de construção (m ²) [14]	10.000							
Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	0	-714.744	-640.325	0	-296.979	0	0	0
20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	0	-142.949	-128.065	0	-59.396	0	0	0
60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	0	-428.846	-384.195	0	-178.187	0	0	0
Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	0	0
20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	0	714.744	640.325	0	296.979	0	0	0
20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	0	142.949	128.065	0	59.396	0	0	0
60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	0	428.846	384.195	0	178.187	0	0	0

5.3.2. Determinação do valor perequativo médio considerando a edificabilidade média global de cada Município

Apresentam-se nas Tabelas 37 e 38, para os diferentes Municípios em estudo, os dados, cálculos e valores perequativos apurados respetivamente para usos urbanos e industriais, considerando a edificabilidade média global de cada Município, conforme as operações urbanísticas em análise:

Tabela 37. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos urbanos usando os preços/m² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, considerando a edificabilidade média municipal para todos os tipos de uso

Usos urbanos		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação (%)		0,7	0,6	0,35	0,6	0,7	0,9	0,58	0,7
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²)		0,4	0,4	0,4	1	0,2	0,2	0,25	0,66
Índice de utilização do solo (m ² /m ²)		1	4	1,5	1,3	2	1,8	1,25	1,33
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ²) [4]=[1]x[2]		0,28	0,24	0,14	0,60	0,14	0,18	0,15	0,46
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ²) [5]=(4)+(6)/2		0,49	1,32	0,33	0,69	0,77	0,90	0,44	0,70
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ²) [6]=[1]x[3]		0,70	2,40	0,53	0,78	1,40	1,62	0,73	0,93
Valor médio municipal intermédio do solo, de acordo com o CIMI (€/m ²) (7)		252,3	84,5	1.004,9	148,3	789,8	114,6	130,0	172,0
Área perequativa mínima/m ² [8]=[4]-Edif. média municipal		-0,2	-1,0	-0,2	-0,1	-0,3	-0,8	-0,4	-0,3
Valor perequativo mínimo/m ² (€/m ²) [9]=[8]x[7]		-53,0	-84,0	-239,9	-10,5	-253,1	-88,9	-46,1	-43,7
Área perequativa média/m ² [10]=[5]-Edif. média municipal		0,0	0,1	0,0	0,0	0,3	-0,1	-0,1	0,0
Valor perequativo médio (€/m ²) [11]=[10]x[7]		0,00	7,29	-46,45	2,86	244,52	-6,31	-8,42	-3,37
Área perequativa máxima/m ² [12]=[6]-Edif. média municipal		0,21	1,17	0,15	0,11	0,94	0,66	0,23	0,21
Valor perequativo máximo (€/m ²) [13]=[12]x[7]		53,0	98,5	147,0	16,2	742,1	76,2	29,3	37,0
Habitação unifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²) [14]	210							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-11.124	-17.630	-50.377	-2.202	-53.146	-18.660	-9.687	-9.179
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-2.225	-3.526	-10.075	-440	-10.629	-3.732	-1.937	-1.836
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-6.675	-10.578	-30.226	-1.321	-31.888	-11.196	-5.812	-5.507
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	1.530	-9.755	600	51.349	-1.325	-1.768	-708
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	306	-1.951	120	10.270	-265	-354	-142
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	918	-5.853	360	30.809	-795	-1.061	-425
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	11.124	20.691	30.867	3.402	155.843	16.009	6.152	7.762
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	2.225	4.138	6.173	680	31.169	3.202	1.230	1.552
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	6.675	12.414	18.520	2.041	93.506	9.605	3.691	4.657
Habitação multifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²) [14]	4.200							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-222.490	-352.603	-1.007.548	-44.045	-1.062.923	-373.200	-193.749	-183.573
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-44.498	-70.521	-201.510	-8.809	-212.585	-74.640	-38.750	-36.715
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-133.494	-211.562	-604.529	-26.427	-637.754	-223.920	-116.250	-110.144
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	30.603	-195.101	12.001	1.026.973	-26.510	-35.353	-14.166
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	6.121	-39.020	2.400	205.395	-5.302	-7.071	-2.833
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	18.362	-117.061	7.200	616.184	-15.906	-21.212	-8.500
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	222.490	413.810	617.346	68.047	3.116.868	320.181	123.044	155.242
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	44.498	82.762	123.469	13.609	623.374	64.036	24.609	31.048
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	133.494	248.286	370.407	40.828	1.870.121	192.109	73.826	93.145
Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área bruta de construção (m ²) [14]	4.200							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-222.490	-352.603	-1.007.548	-44.045	-1.062.923	-373.200	-193.749	-183.573
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-44.498	-70.521	-201.510	-8.809	-212.585	-74.640	-38.750	-36.715
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-133.494	-211.562	-604.529	-26.427	-637.754	-223.920	-116.250	-110.144
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	30.603	-195.101	12.001	1.026.973	-26.510	-35.353	-14.166
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	6.121	-39.020	2.400	205.395	-5.302	-7.071	-2.833
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	18.362	-117.061	7.200	616.184	-15.906	-21.212	-8.500
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	222.490	413.810	617.346	68.047	3.116.868	320.181	123.044	155.242
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	44.498	82.762	123.469	13.609	623.374	64.036	24.609	31.048
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	133.494	248.286	370.407	40.828	1.870.121	192.109	73.826	93.145
Loteamento - habitações unifamiliares	Área bruta de construção (m ²) [14]	2.100							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-111.245	-176.302	-503.774	-22.023	-531.461	-186.600	-96.875	-91.787
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-22.249	-35.260	-100.755	-4.405	-106.292	-37.320	-19.375	-18.357
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-66.747	-105.781	-302.264	-13.214	-318.877	-111.960	-58.125	-55.072
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	15.302	-97.551	6.000	513.486	-13.255	-17.676	-7.083
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	3.060	-19.510	1.200	102.697	-2.651	-3.535	-1.417
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	9.181	-58.530	3.600	308.092	-7.953	-10.606	-4.250
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	111.245	206.905	308.673	34.023	1.558.434	160.091	61.522	77.621
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	22.249	41.381	61.735	6.805	311.687	32.018	12.304	15.524
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	66.747	124.143	185.204	20.414	935.061	96.054	36.913	46.572
Loteamento - habitações multifamiliares	Área bruta de construção (m ²) [14]	12.600							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-667.469	-1.057.810	-3.022.644	-132.136	-3.188.768	-1.119.601	-581.248	-550.720
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-133.494	-211.562	-604.529	-26.427	-637.754	-223.920	-116.250	-110.144
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-400.482	-634.686	-1.813.586	-79.281	-1.913.261	-671.760	-348.749	-330.432
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	91.810	-585.303	36.002	3.080.919	-79.529	-106.059	-42.498
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	18.362	-117.061	7.200	616.184	-15.906	-21.212	-8.500
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	55.086	-351.182	21.601	1.848.551	-47.717	-63.635	-25.499
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	667.469	1.241.431	1.852.037	204.140	9.350.605	960.544	369.131	465.725
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	133.494	248.286	370.407	40.828	1.870.121	192.109	73.826	93.145
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	400.482	744.858	1.111.222	122.484	5.610.363	576.326	221.478	279.435
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área bruta de construção (m ²) [14]	12.600							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	-667.469	-1.057.810	-3.022.644	-132.136	-3.188.768	-1.119.601	-581.248	-550.720
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	-133.494	-211.562	-604.529	-26.427	-637.754	-223.920	-116.250	-110.144
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	-400.482	-634.686	-1.813.586	-79.281	-1.913.261	-671.760	-348.749	-330.432
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	91.810	-585.303	36.002	3.080.919	-79.529	-106.059	-42.498
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	18.362	-117.061	7.200	616.184	-15.906	-21.212	-8.500
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	55.086	-351.182	21.601	1.848.551	-47.717	-63.635	-25.499
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	667.469	1.241.431	1.852.037	204.140	9.350.605	960.544	369.131	465.725
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	133.494	248.286	370.407	40.828	1.870.121	192.109	73.826	93.145
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	400.482	744.858	1.111.222	122.484	5.610.363	576.326	221.478	279.435

Tabela 38. Cálculo dos valores perequativos para cada tipologia de operação urbanística correspondente a usos industriais usando os preços/m² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, considerando a edificabilidade média municipal para todos os tipos de uso

Usos industriais		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIRSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Índice máximo de ocupação (%)		0,7	0,75	0,5	0,7	0,6	0,75	0,8	0,8
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ³)		0,6	0,6	1	1	0,06	1,5	1	1
Índice de utilização do solo (m ² /m ³)		0,6	3	1,79	1	0,9	1,5	1	1
Edificabilidade mínima/m ² (m ² /m ³) [4]=[1]x[2]		0,42	0,45	0,50	0,70	0,04	1,13	0,80	0,80
Edificabilidade média/m ² (m ² /m ³) [5]=([4]+[6])/2		0,42	1,35	0,70	0,70	0,29	1,13	0,80	0,80
Edificabilidade máxima/m ² (m ² /m ³) [6]=[1]x[3]		0,42	2,25	0,90	0,70	0,54	1,13	0,80	0,80
Valor médio municipal intermédio do solo, de acordo com o CIMI (€/m ²) [7]		164,5	79,4	324,2	75,9	117,8	140,2	30,2	20,5
Área perequativa mínima/m ² [8]=[4]-Edif. média municipal		-0,1	-0,8	0,1	0,0	-0,4	0,2	0,3	0,1
Valor perequativo mínimo/m ² (€/m ²) [9]=[8]x[7]		-12,0	-62,2	39,3	2,2	-50,0	23,8	9,1	1,7
Área perequativa média/m ² [10]=[5]-Edif. média municipal		-0,1	0,1	0,3	0,0	-0,2	0,2	0,3	0,1
Valor perequativo médio (€/m ²) [11]=[10]x[7]		-11,98	9,23	103,35	4,34	-20,32	23,83	9,07	1,72
Área perequativa máxima/m ² [12]=[6]-Edif. média municipal		-0,07	1,02	0,52	0,03	0,08	0,17	0,30	0,08
Valor perequativo máximo (€/m ²) [13]=[12]x[7]		-12,0	80,7	167,4	4,3	9,4	23,8	9,1	1,7
Industrial - construção	Área bruta de construção (m ²) [14]	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	0	-62.242	39.319	2.222	-50.017	23.829	9.065	1.722
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	0	-12.448	7.864	444	-10.003	4.766	1.813	344
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	0	-37.345	23.591	1.333	-30.010	14.297	5.439	1.033
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	9.232	103.351	4.340	-20.319	23.829	9.065	1.722
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	1.846	20.670	868	-4.064	4.766	1.813	344
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	5.539	62.011	2.604	-12.192	14.297	5.439	1.033
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	0	80.707	167.384	4.340	9.379	23.829	9.065	1.722
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	0	16.141	33.477	868	1.876	4.766	1.813	344
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	0	48.424	100.430	2.604	5.627	14.297	5.439	1.033
Loteamentos industriais	Área bruta de construção (m ²) [14]	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000,0
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	0	-622.423	393.186	22.220	-500.172	238.287	90.652	17.224
	20% do valor perequativo total mínimo (€) [16]=20%x[15]	0	-124.485	78.637	4.444	-100.034	47.657	18.130	3.445
	60% do valor perequativo total mínimo (€) [17]=60%x[15]	0	-373.454	235.911	13.332	-300.103	142.972	54.391	10.334
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	92.321	1.033.511	43.400	-203.193	238.287	90.652	17.224
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	18.464	206.702	8.680	-40.639	47.657	18.130	3.445
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	55.393	620.106	26.040	-121.916	142.972	54.391	10.334
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	0	807.065	1.673.836	43.400	93.786	238.287	90.652	17.224
	20% do valor perequativo total máximo (€) [22]=20%x[21]	0	161.413	334.767	8.680	18.757	47.657	18.130	3.445
	60% do valor perequativo total máximo (€) [23]=60%x[21]	0	484.239	1.004.301	26.040	56.271	142.972	54.391	10.334

5.3.3. Síntese comparativa entre os valores perequativos

Nas Tabelas 39 e 40 comparam-se, de forma sistematizada, os valores perequativos e os respetivos limites inferiores e superiores (de 20% e de 60% sobre o valor perequativo médio) obtidos a partir da utilização dos preços/m² de solo transacionado e dos preços/m² de solo baseados na aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis. São apresentados os limites inferiores (20%) e superiores (60%) dos valores perequativos mínimos, médios e máximos dentro de cada operação urbanística, aparecendo em cada grupo em primeiro lugar os valores que resultam do uso do preço/m² de solo no mercado, e em segundo lugar os valores perequativos/m² que resultam da aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Os valores perequativos obtidos pelos dois métodos, quando se considera a edificabilidade média municipal de acordo com o tipo de uso (urbano e industrial) estão patentes na Tabela 39:

Tabela 39. Análise comparativa dos valores perequativos mínimo e máximo destinados a afectação social para cada tipologia de operação urbanística entre os valores obtidos usando os preços/m² de solo decorrentes das transações de mercado e os preços/m² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, tomando como referência a edificabilidade média municipal de acordo com o tipo de uso

Usos urbanos		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Habitação unifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²)	210							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-5.374	-10.297	-5.457	-2.812	-11.272	-26.369	-2.717	-7.190
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-2.225	-3.832	-2.621	-560	-20.899	-3.467	-1.563	-1.694
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-1.344	0	0	0	0	0	36	0
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	20	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	2.687	10.297	5.457	2.812	11.272	26.369	2.788	7.190
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	2.225	3.832	8.124	560	20.899	3.467	1.604	1.694
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-16.123	-30.890	-16.372	-8.437	-33.816	-79.108	-8.151	-21.569
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-6.675	-11.496	-7.864	-1.681	-62.697	-10.401	-4.690	-5.082
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-4.031	0	0	0	0	0	107	0
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	61	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	8.061	30.890	16.372	8.437	33.816	79.108	8.365	21.569
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	6.675	11.496	24.373	1.681	62.697	10.401	4.813	5.082
Habitação multifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²)	4.200							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-107.486	-205.934	-109.148	-56.246	-225.439	-527.386	-54.342	-143.795
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-44.498	-76.641	-52.426	-11.209	-417.979	-69.338	-31.270	-33.882
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-26.872	0	0	0	0	0	712	0
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	410	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	53.743	205.934	109.148	56.246	225.439	527.386	55.766	143.795
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	44.498	76.641	162.489	11.209	417.979	69.338	32.089	33.882
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-322.459	-617.803	-327.443	-168.739	-676.318	-1.582.157	-163.025	-431.386
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-133.494	-229.924	-157.277	-33.628	-1.253.937	-208.014	-93.809	-101.645
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-80.615	0	0	0	0	0	2.136	0
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	1.229	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	161.230	617.803	327.443	168.739	676.318	1.582.157	167.297	431.386
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	133.494	229.924	487.468	33.628	1.253.937	208.014	96.267	101.645
Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área bruta de construção (m ²)	4.200							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-107.486	-205.934	-109.148	-56.246	-225.439	-527.386	-54.342	-143.795
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-44.498	-76.641	-52.426	-11.209	-417.979	-69.338	-31.270	-33.882
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-26.872	0	0	0	0	0	712	0
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	410	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	53.743	205.934	109.148	56.246	225.439	527.386	55.766	143.795
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	44.498	76.641	162.489	11.209	417.979	69.338	32.089	33.882
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-322.459	-617.803	-327.443	-168.739	-676.318	-1.582.157	-163.025	-431.386
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-133.494	-229.924	-157.277	-33.628	-1.253.937	-208.014	-93.809	-101.645
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-80.615	0	0	0	0	0	2.136	0
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	1.229	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	161.230	617.803	327.443	168.739	676.318	1.582.157	167.297	431.386
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	133.494	229.924	487.468	33.628	1.253.937	208.014	96.267	101.645
Industrial - construção	Área bruta de construção (m ²)	1.000							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	0	-8.172	-5.333	0	-4.294	0	0	0
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	0	-14.295	-12.807	0	-5.940	0	0	0
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	0	0	0	0	0	0	0	0
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	0	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	0	8.172	5.333	0	4.294	0	0	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	0	14.295	12.807	0	5.940	0	0	0
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	0	-24.516	-15.998	0	-12.882	0	0	0
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	0	-42.885	-38.420	0	-17.819	0	0	0
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	0	0	0	0	0	0	0	0
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	0	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	0	24.516	15.998	0	12.882	0	0	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	0	42.885	38.420	0	17.819	0	0	0

Loteamento - habitações unifamiliares	Área bruta de construção (m ²)	2.100							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-53.743	-102.967	-54.574	-28.123	-112.720	-263.693	-27.171	-71.898
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-22.249	-38.321	-26.213	-5.605	-208.990	-34.669	-15.635	-16.941
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-13.436	0	0	0	0	0	356	0
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	205	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	26.872	102.967	54.574	28.123	112.720	263.693	27.883	71.898
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	22.249	38.321	81.245	5.605	208.990	34.669	16.044	16.941
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-161.230	-308.902	-163.721	-84.370	-338.159	-791.078	-81.513	-215.693
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-66.747	-114.962	-78.638	-16.814	-626.969	-104.007	-46.904	-50.822
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-40.307	0	0	0	0	0	1.068	0
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	614	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	80.615	308.902	163.721	84.370	338.159	791.078	83.648	215.693
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	66.747	114.962	243.734	16.814	626.969	104.007	48.133	50.822
Loteamento - Loteamento - habitações multifamiliares	Área bruta de construção (m ²)	12.600							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-322.459	-617.803	-327.443	-168.739	-676.318	-1.582.157	-163.025	-431.386
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-133.494	-229.924	-157.277	-33.628	-1.253.937	-208.014	-93.809	-101.645
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-80.615	0	0	0	0	0	2.136	0
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	1.229	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	161.230	617.803	327.443	168.739	676.318	1.582.157	167.297	431.386
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	133.494	229.924	487.468	33.628	1.253.937	208.014	96.267	101.645
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-967.378	-1.853.410	-982.328	-506.218	-2.028.953	-4.746.470	-489.075	-1.294.159
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-400.482	-689.772	-471.830	-100.883	-3.761.812	-624.043	-281.427	-304.934
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-241.844	0	0	0	0	0	6.407	0
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	3.687	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	483.689	1.853.410	982.327	506.218	2.028.953	4.746.470	501.890	1.294.159
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	400.482	689.772	1.462.404	100.883	3.761.812	624.043	288.801	304.934
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área bruta de construção (m ²)	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-322.459	-617.803	-327.443	-168.739	-676.318	-1.582.157	-163.025	-431.386
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-133.494	-229.924	-157.277	-33.628	-1.253.937	-208.014	-93.809	-101.645
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-80.615	0	0	0	0	0	2.136	0
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	1.229	0
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	161.230	617.803	327.443	168.739	676.318	1.582.157	167.297	431.386
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	133.494	229.924	487.468	33.628	1.253.937	208.014	96.267	101.645
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-967.378	-1.853.410	-982.328	-506.218	-2.028.953	-4.746.470	-489.075	-1.294.159
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-400.482	-689.772	-471.830	-100.883	-3.761.812	-624.043	-281.427	-304.934
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-241.844	0	0	0	0	0	6.407	0
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	0	0	0	0	0	3.687	0
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	483.689	1.853.410	982.327	506.218	2.028.953	4.746.470	501.890	1.294.159
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	400.482	689.772	1.462.404	100.883	3.761.812	624.043	288.801	304.934
Loteamentos industriais	Área bruta de construção (m ²)	10.000							
	Valor perequativo total mínimo (€) [15]=[9]x[14]	0	-714.744	-640.325	0	-296.979	0	0	0
	20% do valor perequativo total mínimo (€)	0	-142.949	-128.065	0	-59.396	0	0	0
	60% do valor perequativo total mínimo (€)	0	-428.846	-384.195	0	-178.187	0	0	0
	Valor perequativo total médio (€) [18]=[11]x[14]	0	0	0	0	0	0	0	0
	20% do valor perequativo total médio (€) [19]=20%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
	60% do valor perequativo total médio (€) [20]=60%x[18]	0	0	0	0	0	0	0	0
	Valor perequativo total máximo (€) [21]=[13]x[14]	0	714.744	640.325	0	296.979	0	0	0
	20% do valor perequativo total máximo (€)	0	142.949	128.065	0	59.396	0	0	0
	60% do valor perequativo total máximo (€)	0	428.846	384.195	0	178.187	0	0	0

No caso de se tomar como referência a edificabilidade média municipal global, os valores perequativos obtidos pelos dois métodos são apresentados de forma comparativa na Tabela 40:

Tabela 40. Análise comparativa dos valores perequativos mínimo e máximo destinados a afectação social para cada tipologia de operação urbanística entre os valores obtidos usando os preços/m² de solo decorrentes das transações de mercado e os preços/m² de solo decorrentes da aplicação do Código do IMI, tomando como referência a edificabilidade média municipal global para todos os usos

Habitação unifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²)	210							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-4.085	-9.474	-6.768	183	-5.733	-28.386	-3.367	-7.791
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-2.225	-3.526	-10.075	-440	-10.629	-3.732	-1.937	-1.836
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-54	822	-1.311	602	5.539	-2.016	-614	-601
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	306	-1.951	120	10.270	-265	-354	-142
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	3.977	11.119	4.147	3.415	16.811	24.353	2.138	6.589
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	2.225	4.138	6.173	680	31.169	3.202	1.230	1.552
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-12.255	-28.423	-20.304	549	-17.199	-85.157	-10.101	-23.373
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-6.675	-10.578	-30.226	-1.321	-31.888	-11.196	-5.812	-5.507
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-162	2.467	-3.932	1.807	16.617	-6.049	-1.843	-1.804
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	918	-5.853	360	30.809	-795	-1.061	-425
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	11.930	33.357	12.441	10.244	50.433	73.059	6.415	19.766
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	6.675	12.414	18.520	2.041	93.506	9.605	3.691	4.657
Habitação multifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²)	4.200							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-81.697	-189.488	-135.358	-44.203	-114.659	-567.712	-67.341	-155.820
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-44.498	-70.521	-201.510	-8.809	-212.585	-74.640	-38.750	-36.715
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-1.082	16.446	-26.211	12.044	110.781	-40.326	-12.288	-12.024
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	6.121	-39.020	2.400	205.395	-5.302	-7.071	-2.833
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	79.532	222.381	82.937	68.290	336.220	487.059	42.766	131.771
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	44.498	82.762	123.469	13.609	623.374	64.036	24.609	31.048
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-245.092	-568.464	-406.075	-132.608	-343.976	-1.703.136	-202.024	-467.459
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-133.494	-211.562	-604.529	-26.427	-637.754	-223.920	-116.250	-110.144
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-3.247	49.339	-78.632	36.131	332.342	-120.979	-36.863	-36.073
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	18.362	-117.061	7.200	616.184	-15.906	-21.212	-8.500
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	238.597	667.142	248.810	204.870	1.008.660	1.461.178	128.298	395.314
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	133.494	248.286	370.407	40.828	1.870.121	192.109	73.826	93.145
Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área bruta de construção (m ²)	4.200							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-81.697	-189.488	-135.358	-44.203	-114.659	-567.712	-67.341	-155.820
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-44.498	-70.521	-201.510	-8.809	-212.585	-74.640	-38.750	-36.715
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-1.082	16.446	-26.211	12.044	110.781	-40.326	-12.288	-12.024
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	6.121	-39.020	2.400	205.395	-5.302	-7.071	-2.833
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	79.532	222.381	82.937	68.290	336.220	487.059	42.766	131.771
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	44.498	82.762	123.469	13.609	623.374	64.036	24.609	31.048
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-245.092	-568.464	-406.075	-132.608	-343.976	-1.703.136	-202.024	-467.459
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-133.494	-211.562	-604.529	-26.427	-637.754	-223.920	-116.250	-110.144
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-3.247	49.339	-78.632	36.131	332.342	-120.979	-36.863	-36.073
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	18.362	-117.061	7.200	616.184	-15.906	-21.212	-8.500
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	238.597	667.142	248.810	204.870	1.008.660	1.461.178	128.298	395.314
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	133.494	248.286	370.407	40.828	1.870.121	192.109	73.826	93.145
Industrial - construção	Área bruta de construção (m ²)	1.000							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-1.331	-7.116	3.274	1	282	5.928	2.714	2.450
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	0	-12.448	7.864	444	-10.003	4.766	1.813	344
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-1.331	1.056	8.607	871	-2.938	5.928	2.714	2.450
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	1.846	20.670	868	-4.064	4.766	1.813	344
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	-1.331	9.228	13.939	6	1.356	5.928	2.714	2.450
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	0	16.141	33.477	868	1.876	4.766	1.813	344
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-3.993	-21.349	9.823	3	847	17.783	8.143	7.349
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	0	-37.345	23.591	1.333	-30.010	14.297	5.439	1.033
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-3.993	3.167	25.821	2.613	-8.814	17.783	8.143	7.349
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	5.539	62.011	2.604	-12.192	14.297	5.439	1.033
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	-3.993	27.683	41.818	18	4.068	17.783	8.143	7.349
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	0	48.424	100.430	2.604	5.627	14.297	5.439	1.033

Loteamento - habitações unifamiliares	Área bruta de construção (m ²)	2.100							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-40.849	-94.744	-67.679	-22.101	-57.329	-283.856	-33.671	-77.910
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-22.249	-35.260	-100.755	-4.405	-106.292	-37.320	-19.375	-18.357
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-541	8.223	-13.105	6.022	55.390	-20.163	-6.144	-6.012
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	3.060	-19.510	1.200	102.697	-2.651	-3.535	-1.417
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	39.766	111.190	41.468	34.145	168.110	243.530	21.383	65.886
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	22.249	41.381	61.735	6.805	311.687	32.018	12.304	15.524
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-122.546	-284.232	-203.037	-66.304	-171.988	-851.568	-101.012	-233.729
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-66.747	-105.781	-302.264	-13.214	-318.877	-111.960	-58.125	-55.072
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-1.624	24.669	-39.316	18.065	166.171	-60.489	-18.431	-18.036
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	9.181	-58.530	3.600	308.092	-7.953	-10.606	-4.250
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	119.299	333.571	124.405	102.435	504.330	730.589	64.149	197.657
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	66.747	124.143	185.204	20.414	935.061	96.054	36.913	46.572
Loteamento - habitações multifamiliares	Área bruta de construção (m ²)	12.600							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-245.092	-568.464	-406.075	-132.608	-343.976	-1.703.136	-202.024	-467.459
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-133.494	-211.562	-604.529	-26.427	-637.754	-223.920	-116.250	-110.144
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-3.247	49.339	-78.632	36.131	332.342	-120.979	-36.863	-36.073
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	18.362	-117.061	7.200	616.184	-15.906	-21.212	-8.500
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	238.597	667.142	248.810	204.870	1.008.660	1.461.178	128.298	395.314
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	133.494	248.286	370.407	40.828	1.870.121	192.109	73.826	93.145
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-735.275	-1.705.393	-1.218.224	-397.825	-1.031.927	-5.109.407	-606.071	-1.402.376
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-400.482	-634.686	-1.813.586	-79.281	-1.913.261	-671.760	-348.749	-330.432
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-9.742	148.016	-235.896	108.393	997.026	-362.937	-110.588	-108.218
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	55.086	-351.182	21.601	1.848.551	-47.717	-63.635	-25.499
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	715.791	2.001.426	746.431	614.611	3.025.979	4.383.534	384.894	1.185.941
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	400.482	744.858	1.111.222	122.484	5.610.363	576.326	221.478	279.435
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área bruta de construção (m ²)	12.600							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-245.092	-568.464	-406.075	-132.608	-343.976	-1.703.136	-202.024	-467.459
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-133.494	-211.562	-604.529	-26.427	-637.754	-223.920	-116.250	-110.144
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-3.247	49.339	-78.632	36.131	332.342	-120.979	-36.863	-36.073
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	18.362	-117.061	7.200	616.184	-15.906	-21.212	-8.500
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	238.597	667.142	248.810	204.870	1.008.660	1.461.178	128.298	395.314
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	133.494	248.286	370.407	40.828	1.870.121	192.109	73.826	93.145
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-735.275	-1.705.393	-1.218.224	-397.825	-1.031.927	-5.109.407	-606.071	-1.402.376
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	-400.482	-634.686	-1.813.586	-79.281	-1.913.261	-671.760	-348.749	-330.432
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-9.742	148.016	-235.896	108.393	997.026	-362.937	-110.588	-108.218
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	55.086	-351.182	21.601	1.848.551	-47.717	-63.635	-25.499
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	715.791	2.001.426	746.431	614.611	3.025.979	4.383.534	384.894	1.185.941
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	400.482	744.858	1.111.222	122.484	5.610.363	576.326	221.478	279.435
Loteamentos industriais	Área bruta de construção (m ²)	10.000							
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-13.311	-71.164	32.744	8.711	2.824	59.277	27.145	24.496
	20% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	0	-124.485	78.637	4.444	-100.034	47.657	18.130	3.445
	20% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-13.311	10.556	86.069	8.711	-29.380	59.277	27.145	24.496
	20% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	18.464	206.702	8.680	-40.639	47.657	18.130	3.445
	20% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	-13.311	92.276	139.394	8.711	13.561	59.277	27.145	24.496
	20% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	0	161.413	334.767	8.680	18.757	47.657	18.130	3.445
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (mercado)	-39.934	-213.493	98.231	26.133	8.473	177.831	81.434	73.489
	60% do valor perequativo total mínimo (€) (CIMI)	0	-373.454	235.911	13.332	-300.103	142.972	54.391	10.334
	60% do valor perequativo total médio (€) (mercado)	-39.934	31.667	258.206	26.133	-88.140	177.831	81.434	73.489
	60% do valor perequativo total médio (€) (CIMI)	0	55.393	620.106	26.040	-121.916	142.972	54.391	10.334
	60% do valor perequativo total máximo (€) (mercado)	-39.934	276.827	418.181	26.133	40.682	177.831	81.434	73.489
	60% do valor perequativo total máximo (€) (CIMI)	0	484.239	1.004.301	26.040	56.271	142.972	54.391	10.334

5.4. Objetivos e características do Método Analítico (Taxa sobre Empreendimentos Especiais)

O método analítico traduz-se, de acordo com os artigos 32º (Métodos para a Afetação Social das mais-valias gerais atribuídas pelo plano), e 35º (Método analítico) do anteprojecto do Regime Económico-Financeiro do Solo e do Ordenamento do Território, na cobrança de uma taxa que incide sobre a construção de edifícios destinados ao desenvolvimento de actividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços (taxa sobre empreendimentos especiais). Esta taxa destina-se a ser afetada socialmente, e corresponde a uma percentagem que varia entre 30% e 60% da edificabilidade concreta aprovada pelo Município, deduzido o

valor correspondente à aquisição de solo não edificável, respectivos custos de infraestruturação e Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (sendo da responsabilidade da Assembleia Municipal respectiva a determinação daquela percentagem).

5.4.1. Determinação da Taxa sobre Empreendimentos Especiais

Em cada Município, os valores mínimo e máximo da taxa sobre empreendimentos especiais são calculados aplicando uma percentagem de 30% e de 60%, respectivamente, aos valores da edificabilidade permitida pelo Regulamento do respectivo Plano Diretor Municipal.

Foi seguida a seguinte metodologia na determinação da taxa sobre empreendimentos especiais para cada um dos Municípios em estudo:

- Considera-se um empreendimento especial com uma área bruta de construção previsível de 50 000 metros quadrados, que consiste num loteamento constituído por habitações multifamiliares e serviços. Considera-se, ainda, que a área excedente à área de implantação contém os espaços de equipamentos e arruamentos nas mesmas proporções que os previstos pelo Plano Director Municipal.
- A área excedente à área de implantação [6] (expressa em m² de solo) é aproximada pelo seu valor médio, e resulta da aplicação do artigo 40º (Tipos de áreas dos prédios edificados) do Código do imposto Municipal sobre Imóveis. Resulta, assim, para cada m² de solo, do produto entre o complementar em percentagem do índice máximo de ocupação do solo [2], o coeficiente 0,0025 aplicável até ao limite de duas vezes a área de implantação³⁶, e a área média de solo onde o empreendimento especial se vai localizar. Esta área média é dada

³⁶ Para simplificar considera-se que a área de terreno não excede o dobro de duas vezes a área de implantação. Esta simplificação não afeta muito os valores das taxas especiais, atendendo ao reduzido peso da área excedente à área de implantação relativamente à área bruta total de construção do empreendimento especial.

pelo quociente entre a área bruta de construção e o produto entre o índice máximo de ocupação e o valor médio entre os índices mínimo e máximo de utilização do solo.

- Calculam-se seguidamente, de acordo com o estabelecido no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (aplicando a fórmula e os parâmetros de cálculo indicados), os valores patrimoniais tributários potenciais³⁷ mínimo, máximo e médio, do seguinte modo:
 - O valor patrimonial tributário potencial mínimo [17] (expresso em euros por m² de solo) resulta do produto entre o valor de base dos prédios edificados [1] e o coeficiente de ajustamento de áreas [8], coeficiente de afectação mínimo [9], coeficiente de localização mínimo [11], coeficiente de qualidade e conforto mínimo [13], e coeficiente de vetustez referente a obras mais antigas [16];
 - O valor patrimonial tributário potencial máximo [23] (expresso em euros por m² de solo) resulta do produto entre o valor de base dos prédios edificados [1] e o coeficiente de ajustamento de áreas [8], coeficiente de afectação máximo [10], coeficiente de localização máximo [12], coeficiente de qualidade e conforto máximo [14], e coeficiente de vetustez referente a obras mais recentes [15];
 - O valor patrimonial tributário potencial médio [20] (expresso em euros por m² de solo) resulta da média aritmética dos valores patrimoniais tributários potenciais mínimo [17] e máximo [23].
- Calculam-se, de seguida, os limites inferior (15%) e superior (45%) do valor patrimonial tributário mínimo, médio e máximo ([18] e [19], [21] e [22], e [24] e [25], respectivamente).

³⁷ São valores patrimoniais tributários expectáveis, considerando a área do empreendimento especial, bem como a sua localização e características. Atendendo a que se trata de um grande empreendimento, considerou-se o valor de 0.85 para o coeficiente de ajustamento de áreas previsto no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

- Como estes valores (expressos em €/m²) se referem ao valor conjunto do solo e do imobiliário, aos valores patrimoniais tributários potenciais anteriormente obtidos subtraem-se os valores correspondentes à aquisição de solo não edificável (com limites de 15% e 45% do valor patrimonial tributário, de acordo com o artigo 45º (Valor patrimonial tributário dos terrenos para construção) do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, respetivos custos de infraestruturação (considerando a VU_{TRIUI} já calculada na secção 2.4.2.) e 15% e 45% respectivamente do valor da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação (balizada pelos valores de C_3 mínimo e máximo já calculados na secção 2.4.3.);
 - Assim, calculam-se os valores correspondentes a 15% [26] e a 45% [27] dos custos de infraestruturação calculados anteriormente (secção 2.4.2.);
 - Calculam-se, também, 15% [28] e 45% [29] da Taxa Municipal de Urbanização e edificação mínima, 15% [30] e 45% [31] da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação Média, e 15% [32] e 45% [33] da Taxa Municipal de Edificação máxima (obtidas na secção 2.4.4.), considerando os parâmetros C_3 mais baixo e mais elevado, respectivamente para os espaços a consolidar e para os espaços consolidados.
- Passa-se, então, ao cálculo dos valores mínimo, médio e máximo do solo por m², da seguinte forma:
 - O valor mínimo do solo por m² [34] é calculado através da média ponderada de duas parcelas: a primeira é dada pela diferença entre o valor patrimonial tributário potencial mínimo [17], 15% do valor patrimonial tributário mínimo [18], 15% dos custos de infraestruturação [26], e 15% da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação mínima [28]; a segunda é dada pela diferença entre o valor patrimonial tributário potencial mínimo [17], 45% do valor patrimonial tributário mínimo [19], 45% dos custos de infraestruturação

- [27], e 45% da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação mínima [29];
- O valor médio do solo por m² [38] é calculado através da média ponderada de duas parcelas: a primeira é dada pela diferença entre o valor patrimonial tributário potencial médio [20], 15% do valor patrimonial tributário médio [21], 15% dos custos de infraestruturação [26], e 15% da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação média [30]; a segunda é dada pela diferença entre o valor patrimonial tributário potencial médio [20], 45% do valor patrimonial tributário médio [22], 45% dos custos de infraestruturação [27], e 45% da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação média [31];
 - O valor máximo do solo por m² [42] é calculado através da média ponderada de duas parcelas: a primeira é dada pela diferença entre o valor patrimonial tributário potencial máximo [23], 15% do valor patrimonial tributário máximo [24], 15% dos custos de infraestruturação [26], e 15% da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação máxima [32]; a segunda é dada pela diferença entre o valor patrimonial tributário potencial máximo [23], 45% do valor patrimonial tributário máximo [25], 45% dos custos de infraestruturação [27], e 45% da Taxa Municipal de Urbanização e Edificação máxima [33];
- Seguidamente procede-se ao cálculo da área mínima, média e máxima do solo correspondente ao empreendimento especial, da seguinte forma:
 - A área mínima do solo do empreendimento especial [35] calcula-se a partir do quociente entre a área bruta de construção do empreendimento [5] e a área de solo máxima em que o Regulamento do respectivo Plano Diretor Municipal permite que ele seja erigido. Esta área é dada pelo produto entre o índice máximo de ocupação [2] e o índice máximo de

- utilização do solo [4], ao qual acresce a área excedente à área de implantação [6].
- A área máxima do solo do empreendimento especial [45] calcula-se a partir do quociente entre a área bruta de construção do empreendimento [5] e a área de solo máxima em que o regulamento do respectivo Plano Diretor Municipal permite que ele seja erigido. Esta área é dada pelo produto entre o índice máximo de ocupação [2] e o índice mínimo de utilização do solo [3], ao qual acresce a área excedente à área de implantação [6].
 - A área média do solo do empreendimento especial [40] calcula-se a partir da média aritmética entre a área mínima de solo do empreendimento especial [35] e a área máxima de solo do empreendimento especial [45].
- Determina-se então, para o caso do empreendimento especial em estudo, os valores totais mínimo, médio e máximo do solo, do seguinte modo:
 - O valor total mínimo do solo [36] (expresso em euros) é dado pelo produto entre o valor mínimo do solo por m^2 [34] e a área mínima de solo correspondente à construção do empreendimento especial (expressa em m^2) [35];
 - O valor total médio do solo [41] (expresso em euros) é dado pelo produto entre o valor médio do solo por m^2 [39] e a área média de solo correspondente à construção do empreendimento especial (expressa em m^2) [40];
 - O valor total máximo do solo [46] (expresso em euros) é dado pelo produto entre o valor máximo do solo por m^2 [44] e a área máxima de solo correspondente à construção do empreendimento especial (expressa em m^2) [45];
 - Finalmente, determinam-se os limites inferior (30%) e superior (60%) da taxa sobre empreendimentos especiais mínima, média e máxima para este empreendimento ([37] e [38], [42] e [43], e [47] e [48], respectivamente)

Sistematizam-se na Tabela 41 os dados, cálculos e valores obtidos para os limites mínimo (30%) e máximo (60%) da taxa sobre empreendimentos especiais destinada a afectação social, para os cenários mais desfavorável, intermédio e mais favorável considerados:

Tabela 41. Cálculo dos valores mínimo (30%) e máximo (60%) da taxa sobre empreendimentos especiais, considerando um empreendimento especial com uma área bruta de 50 000 m²

Usos urbanos	BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços								
Valor base dos prédios edificados [1]	603	603	603	603	603	603	603	603
Índice máximo de ocupação (%) [2]	0,7	0,6	0,35	0,6	0,7	0,9	0,58	0,7
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [3]	0,4	0,4	0,4	1	0,2	0,2	0,25	0,66
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [4]	1	4	4	1,3	2	1,8	1,25	1,33
Área bruta de construção (m ²) [5]	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Área excedente à área de implantação [6]=(1-[2])x0,025x[5]/([3]+([4]/2))	765	379	1.055	725	487,0	139	1.207	538
Área total (m ²) [7]=[5]+[6]	50.765	50.379	51.055	50.725	50.487	50.139	51.207	50.538
Coefficiente de ajustamento de áreas [8]	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Coefficiente de afectação mínimo [9]	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Coefficiente de afectação máximo [10]	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Coefficiente de localização mínimo [11]	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,7
Coefficiente de localização máximo [12]	1,8	1,3	1,3	1,3	2,6	1,3	1,3	1,4
Coefficiente de qualidade e conforto mínimo [13]	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Coefficiente de qualidade e conforto máximo [14]	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Coefficiente de vetustez (obras recentes) [15]	1	1	1	1	1	1	1	1
Coefficiente de vetustez (obras antigas) [16]	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Valor patrimonial tributário potencial mínimo (€/m ²) [17]=[1]x[8]x[9]x[11]x[13]x[16]	35,9	28,7	79,9	28,7	28,7	35,9	35,9	50,2
15% do valor patrimonial tributário mínimo [18]	5,4	4,3	12,0	4,3	4,3	5,4	5,4	7,5
45% do valor patrimonial tributário mínimo [19]	16,1	12,9	36,0	12,9	12,9	16,1	16,1	22,6
Valor patrimonial tributário potencial médio (€/m ²) [20]=([17]+[23])/2	959,0	694	2.535	870,6	1373,6	697,6	697,6	757,0
15% do valor patrimonial tributário médio [21]	143,8	104,1	380,3	130,6	206,0	104,6	104,6	113,6
45% do valor patrimonial tributário médio [22]	431,5	312,3	1.140,8	391,8	618,1	313,9	313,9	340,7
Valor patrimonial tributário potencial máximo (€/m ²) [23]=[1]x[8]x[10]x[12]x[14]x[15]	1882,1	1.359,3	4.990,1	1.712,5	2.718,6	1.359,3	1.359,3	1.463,8
15% do valor patrimonial tributário máximo [24]	282,3	203,9	748,5	256,9	407,8	203,9	203,9	219,6
45% do valor patrimonial tributário máximo [25]	846,9	611,7	2.245,6	770,6	1.223,4	611,7	611,7	658,7
15% dos custos de infraestrutuação [26]	3,0	12,7	1,9	3,4	3,1	8,9	6,6	8,7
45% dos custos de infraestrutuação [27]	9,1	38,1	5,6	10,1	9,3	26,8	19,8	26,1
15% da TMUE mínima (€/m ²) [28]	1,4	7,2	0,9	2,7	0,4	4,6	0,4	6,3
45% da TMUE mínima (€/m ²) [29]	4,3	21,6	2,7	8,1	1,3	13,9	1,3	19,0
15% da TMUE média (€/m ²) [30]	2,1	24,5	1,9	4,4	2,2	10,0	0,8	8,7
45% da TMUE média (€/m ²) [31]	6,4	73,6	5,7	13,3	6,7	30,1	2,4	26,1
15% da TMUE máxima (€/m ²) [32]	2,9	41,9	2,9	6,2	4,0	15,4	1,2	11,1
45% da TMUE máxima (€/m ²) [33]	8,6	125,7	8,6	18,5	12,1	46,2	3,5	33,2
Valor mínimo do solo por m ² (€/m ²) [34]=([17]-[18]-[26]-[28])+([19]-[21]-[27]-[29])/2	16,2	-19,7	50,4	7,9	13,0	-2,0	11,0	5,1
Área mínima de solo do empreendimento especial (m ²) [35]=[5]/([2]x[4]+[6])	72.194	21.212	36.769	64.827	36.201	31.003	70.172	54.244
Valor total mínimo do solo para o caso em estudo (€) [36]=[34]x[35]	1.168.138	-417.341	1.853.195	513.640	472.051	-61.479	772.575	275.703
Taxa sobre empreendimentos especiais mínima (30%) [37]=30%x[35]	350.441	-125.202	555.959	154.092	141.615	-18.444	231.772	82.711
Taxa sobre empreendimentos especiais máxima (60%) [38]=60%x[35]	700.883	-250.404	1.111.917	308.184	283.231	-36.887	463.545	165.422
Valor médio do solo por m ² (€/m ²) [39]=([20]-[21]-[26]-[30])+([23]-[25]-[31])/2	660,9	411,3	1.767,0	593,8	950,9	450,4	473,5	495,1
Área média de solo do empreendimento especial (m ²) [40]=([35]+[45])/2	125.765,3	114.962,1	197.483,8	74.442,6	196.915,6	154.459,9	208.103,4	81.503,8
Valor total médio do solo para o caso em estudo (€) [41]=[39]x[40]	83.119.448	47.285.990	348.952.987	44.205.477	187.243.029	69.572.213	98.529.947	40.353.041
Taxa sobre empreendimentos especiais mínima (30%) [42]=30%x[39]	24.935.834	14.185.797	104.685.896	13.261.643	56.172.909	20.871.664	29.558.984	12.105.912
Taxa sobre empreendimentos especiais máxima (60%) [43]=60%x[39]	49.871.669	28.371.594	209.371.792	26.523.286	112.345.817	41.743.328	59.117.968	24.211.824
Valor máximo do solo por m ² (€/m ²) [44]=([23]-[24]-[26]-[32])+([23]-[25]-[27]-[33])/2	1.305,6	842,3	3.483,6	1.179,7	1.888,7	902,8	935,9	985,1
Área máxima de solo do empreendimento especial (m ²) [45]=[5]/([2]x[3]+[6])	179.336,7	208.712,1	358.198,1	84.058,0	357.629,9	277.916,7	346.034,5	108.763,5
Valor total máximo do solo para o caso em estudo (€) [46]=[44]x[45]	234.148.827	175.800.438	1.247.815.601	99.164.556	675.462.597	250.910.981	323.861.533	107.146.177
Taxa sobre empreendimentos especiais mínima (30%) [47]=30%x[43]	70.244.648	52.740.131	374.344.680	29.749.367	202.638.779	75.273.294	97.158.460	32.143.853
Taxa sobre empreendimentos especiais máxima (60%) [48]=60%x[43]	140.489.296	105.480.263	748.689.361	59.498.734	405.277.558	150.546.588	194.316.920	64.287.706

CAPÍTULO 6. CONTRIBUIÇÃO ESPECIAL

6.1. Objetivos e características da Contribuição Especial

O objetivo da Contribuição Especial consiste em tributar o aumento de valor dos imóveis, nomeadamente no setor turístico, cultural e ambiental - resultante de vantagens ou benefícios económicos proporcionados pela realização de investimentos especiais -, ou o aumento de valor dos terrenos para construção e das áreas resultantes da demolição de prédios urbanos já existentes (artigos 19º e 20º do anteprojeto do Regime Económico-Financeiro do Solo e Ordenamento do Território).

Atendendo àquilo que é dito no anteprojeto do Regime Económico-Financeiro do Solo e Ordenamento do Território, no capítulo referente às Contribuições Especiais (artigos 19º e seguintes), a avaliação e cálculo das externalidades (positivas e negativas) de determinado empreendimento ou urbanização (loteamento) reveste-se de bastante subjetividade³⁸, para além de englobar componentes (diretas e indiretas) referentes ao impacto económico, ao impacto social e ao impacto ambiental.

Considerando a dificuldade em quantificar de forma objetiva e consensual estes diferentes tipos de impactos e respetivas intensidades, deverá proceder-se:

- ao cálculo da edificabilidade média na unidade de execução ou na área da intervenção urbanística do terreno onde se vai implantar o empreendimento especial. Esta edificabilidade é dada pelo quociente entre as áreas brutas propostas no loteamento ou na proposta de construção (de acordo com o tipo de usos, ponderadas pelas respetivas áreas relativas, e multiplicadas pelos índices de

³⁸ Os modelos aplicados podem ser subjectivos e não serem universalmente aceites.

ocupação e de utilização), e a área da unidade de execução ou de intervenção urbanística;

- à definição de uma área de influência do empreendimento especial (por parte da Câmara Municipal ou da Assembleia Municipal), aquando da aprovação dos pedidos de licenciamento das operações urbanísticas (esta área de influência poderá conter zonas pertencentes a outros Municípios);
- ao cálculo da edificabilidade média em toda a área de influência do empreendimento especial, dada pelo quociente entre a totalidade da área bruta de construção proposta (de acordo com o tipo de usos, ponderada pelas respectivas áreas relativas, e multiplicadas pelos índices de ocupação e de utilização) e aquela área total (caso esta área abranja zonas pertencentes a mais do que um Município, os valores da edificabilidade serão ponderados pela percentagem da área pertencente a cada Município em relação à área total);
- à comparação da edificabilidade média da operação urbanística correspondente ao empreendimento especial com a edificabilidade média na área de influência deste empreendimento;
- ao cálculo do valor da externalidade (impacto exercido na área de influência pelo empreendimento especial), através da diferença entre o valor da edificabilidade média do empreendimento acima da edificabilidade média na respectiva área de influência, multiplicada pelo respectivo valor/m² de solo. Se a externalidade tiver um valor positivo, a área de influência sofre um impacto global positivo decorrente da realização de empreendimento especial, caso contrário o impacto global será negativo para a área de influência. O impacto/valor da externalidade/m² de solo resulta do quociente entre o seu valor total e a área de influência do empreendimento especial;

Consequentemente, as operações urbanísticas posteriores ao empreendimento especial em análise que se localizem na respectiva área de influência – e que receberam um impacto positivo deste - irão pagar à autarquia uma contribuição especial proporcional às respectivas áreas

edificadas, que varia entre 20% e 40% do valor do produto da externalidade por m² de solo decorrente do empreendimento especial pela área bruta da respectiva operação urbanística, conforme está definido no número 1 do artigo 23º (Taxas) do anteprojecto do Regime Económico-Financeiro do Solo e Ordenamento do Território. Se, pelo contrário, o impacto global do empreendimento especial sobre a respectiva área de influência for negativo, os promotores/construtores/vendedores de operações urbanísticas posteriores localizadas nessa área de influência serão ressarcidos da perda na mesma proporção, sendo neste caso o pagamento efetuado a estes proprietários pelos promotores do empreendimento ou operação de urbanização, durante um período a definir pelo Município (consoante as características e a rentabilidade previstas da operação urbanística).

6.2. Determinação do valor da Contribuição Especial

No apuramento da contribuição especial de cada Município em estudo foi seguida seguinte metodologia (Tabela 42):

- Considerou-se um empreendimento especial com uma área bruta de construção de 50 000 metros quadrados [2], e com uma edificabilidade média de 0,2 m² de área bruta de construção por m² de solo acima da edificabilidade média da área de influência onde esse empreendimento se vai localizar³⁹ [1].
- Determinaram-se os valores mínimo, máximo e médio da área de solo que, de acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal respectivo, correspondem ao empreendimento especial a edificar, da seguinte forma:

³⁹ Nesta aplicação prática (e no sentido da simplificação dos cálculos) está-se a pressupor que a edificabilidade média (expressa em metros quadrados de área bruta de construção por metro quadrado de solo) da área de influência do empreendimento especial considerado é igual à edificabilidade média municipal.

- A área mínima de solo correspondente ao empreendimento especial [6] calcula-se a partir do quociente entre a área bruta de construção do empreendimento especial [2] e o produto entre o índice máximo de ocupação [3] e o índice máximo de utilização do solo [5];
- A área máxima de solo correspondente ao empreendimento especial [8] calcula-se a partir do quociente entre a área bruta de construção do empreendimento especial [2] e o produto entre o índice máximo de ocupação [3] e o índice mínimo de utilização do solo [4];
- A área média de solo correspondente ao empreendimento especial [7] é dada pela média aritmética entre as áreas mínima [6] e máxima [8] de solo correspondentes a esse empreendimento.
- No sentido de determinar os valores mínimo, máximo e médio (por m² e total) da externalidade exercida por este empreendimento especial sobre cada uma das potenciais operações urbanísticas, consideram-se três cenários possíveis: no primeiro a área de influência é de cinco vezes a área de solo que lhe corresponde, sendo de dez vezes no segundo cenário, e de vinte vezes no terceiro cenário. Os valores mínimo, médio e máximo de cada área de influência são, assim, cinco, dez e vinte vezes superiores às áreas mínima, média e máxima de solo correspondente ao empreendimento especial.
- Para cada um destes cenários determina-se, de seguida, a externalidade mínima, média, e máxima, do seguinte modo:
 - Os valores mínimo [12], médio [15] e máximo [18] do solo/m² foram determinados anteriormente (na secção 5.4.1.)⁴⁰;
 - O valor mínimo total da externalidade [13] calcula-se a partir do produto entre o valor da edificabilidade acima da

⁴⁰ Neste estudo de caso utilizaram-se os valores médios de solo obtidos a partir da aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, como aproximação aos valores do solo que potencialmente irão figurar na carta municipal de valores fundiários.

edificabilidade média na área de influência do empreendimento especial [1], a área bruta do empreendimento especial [2], e o valor mínimo do solo/m² [12];

- O valor médio total da externalidade [16] calcula-se a partir do produto entre o valor da edificabilidade acima da edificabilidade média na área de influência do empreendimento especial [1], a área bruta do empreendimento especial [2], e o valor médio do solo/m² [15];
 - O valor máximo total da externalidade [19] calcula-se a partir do produto entre o valor da edificabilidade acima da edificabilidade média na área de influência do empreendimento especial [1], a área bruta do empreendimento especial [2], e o valor máximo do solo/m² [18].
- Seguidamente determinam-se os valores das externalidades mínima, média e máxima exercidas por este empreendimento especial por m² de solo a partir do quociente entre o valor da correspondente externalidade e a área de influência, da seguinte forma:
 - O valor mínimo da externalidade por m² de solo [14] é calculado através do quociente entre o valor mínimo da externalidade [13] e a área de influência mínima [9];
 - O valor médio da externalidade por m² de solo [17] é calculado através do quociente entre o valor médio total da externalidade [16] e a área de influência média [10];
 - O valor máximo da externalidade por m² de solo [20] é calculado através do quociente entre o valor máximo total da externalidade [19] e a área de influência máxima [11];
 - Uma vez obtidos os valores mínimo, médio e máximo da externalidade por m² de solo, exercida por este empreendimento especial na área de influência correspondente, passa-se à determinação dos efeitos deste empreendimento sobre cada uma

das operações urbanísticas consideradas. Assim, o valor mínimo, médio e máximo total da externalidade, para cada operação urbanística obtém-se da seguinte forma:

- O valor mínimo total da externalidade [22] (expresso em euros) obtém-se a partir do produto do valor mínimo da externalidade/m² de solo [14] pela área bruta de construção da operação urbanística [21];
 - O valor médio total da externalidade [25] (expresso em euros) obtém-se a partir do produto do valor médio da externalidade/m² de solo [17] pela área bruta de construção da operação urbanística [21];
 - O valor máximo total da externalidade [28] (expresso em euros) obtém-se a partir do produto do valor máximo da externalidade/m² de solo [20] pela área bruta de construção da operação urbanística [21].
- Finalmente, para cada tipo de intervenção urbanística de construção ou de loteamento em estudo, determinam-se os limites mínimo (20%) e máximo (40%) da contribuição especial a pagar ou a receber (consoante a externalidade seja positiva ou negativa) por cada uma das operações urbanísticas analisadas:
 - O valor mínimo, médio e máximo da contribuição especial de 20% (respetivamente [23], [26] e [29]) (expresso em euros) representa 20% do valor da respectiva externalidade total;
 - O valor mínimo, médio e máximo da contribuição especial de 40% (respetivamente [24], [27] e [30]) (expresso em euros) representa 40% do valor da respectiva externalidade total;

Apresentam-se seguidamente, de forma sistematizada, os valores das contribuições especiais devidas pelas diferentes operações urbanísticas, quando a área de influência é de cinco vezes a área do empreendimento especial (Tabela 42):

Tabela 42. Cálculo dos valores mínimo (20%) e máximo (40%) da contribuição especial, considerando que a área de influência do empreendimento especial é de cinco vezes a área do solo em que se localiza

Usos urbanos e industriais		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Edificabilidade acima da edificabilidade média da área de		0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Área bruta do empreendimento especial (m ²) [2]		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Índice máximo de ocupação (%) [3]		0,70	0,60	0,35	0,60	0,70	0,90	0,58	0,70
Índice mínimo de utilização do solo (m ² /m ²) [4]		0,40	0,40	0,40	1,00	0,20	0,20	0,25	0,66
Índice máximo de utilização do solo (m ² /m ²) [5]		1,00	4,00	1,50	1,30	2,00	1,80	1,25	1,33
Área mínima de solo do empreendimento especial (m ²)		71.429	20.833	95.238	64.103	35.714	30.864	68.966	53.706
Área média de solo do empreendimento especial (m ²)		125.000	114.583	226.190	73.718	35.714	154.321	206.897	80.965
Área máxima de solo do empreendimento especial (m ²)		178.571	208.333	357.143	83.333	35.714	277.778	344.828	108.225
Área de influência mínima (m ²) (5x) [9]=[5x]6		357.143	104.167	476.190	320.513	178.571	154.321	344.828	268.528
Área de influência média (m ²) (5x) [10]=[9]+[11]/2		625.000	572.917	1.130.952	368.590	178.571	771.605	1.034.483	404.827
Área de influência máxima (m ²) (5x) [11]=5x[8]		892.857	1.041.667	1.785.714	416.667	178.571	1.388.889	1.724.138	541.126
Valor mínimo do solo/m ² (€/m ²) [12] (calculado anteriormente)		16,2	-19,7	50,4	7,9	13,0	-2,0	11,0	5,1
Valor mínimo total da externalidade [13]=[1]x[2]x[12]		161.806	-196.746	504.004	79.232	130.396	-19.830	110.097	50.826
Valor mínimo da externalidade/m ² de solo [14]=[13]/[9]		0,5	-1,9	1,1	0,2	0,7	-0,1	0,3	0,2
Valor médio do solo/m ² (€/m ²) [15] (calculado anteriormente)		660,9	411,3	1.767,0	593,8	950,9	450,4	473,5	495,1
Valor médio total da externalidade [16]=[1]x[2]x[15]		6.609.092	4.113.180	17.669.958	5.938.197	9.508.797	4.504.226	4.734.662	4.951.062
Valor médio da externalidade/m ² de solo [17]=[16]/[10]		10,6	7,2	15,6	16,1	53,2	5,8	4,6	12,2
Valor máximo do solo/m ² (€/m ²) [18] (calculado anteriormente)		1.305,6	842,3	3.483,6	1.179,7	1.888,7	902,8	935,9	985,1
Valor máximo total da externalidade [19]=[1]x[2]x[18]		13.056.378	8.423.106	34.835.913	11.797.163	18.887.197	9.028.281	9.359.227	9.851.298
Valor máximo da externalidade/m ² de solo [20]=[19]/[11]		14,6	8,1	19,5	28,3	105,8	6,5	5,4	18,2
Habitação unifamiliar - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m ²) [21]	210							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	95,1	-396,6	222,3	51,9	153,3	-27,0	67,0	39,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	19,0	-79,3	44,5	10,4	30,7	-5,4	13,4	7,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	38,1	-158,7	88,9	20,8	61,3	-10,8	26,8	15,9
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	2.220,7	1.507,7	3.281,0	3.383,2	11.182,3	1.225,9	961,1	2.568,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	444,1	301,5	656,2	676,6	2.236,5	245,2	192,2	513,7
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	888,3	603,1	1.312,4	1.353,3	4.472,9	490,3	384,5	1.027,3
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	1.140,0	3.823,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	614,2	339,6	819,3	1.189,2	4.442,3	273,0	228,0	764,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.228,3	679,2	1.638,7	2.378,3	8.884,5	546,0	456,0	1.529,2
Habitação multifamiliar - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m ²) [21]	4.200							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	1.902,8	-7.932,8	4.445,3	1.038,3	3.066,9	-539,7	1.341,0	795,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	380,6	-1.586,6	889,1	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	761,1	-3.173,1	1.778,1	415,3	1.226,8	-215,9	536,4	318,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	44.413,1	30.153,3	65.620,6	67.664,5	223.646,9	24.517,4	19.222,7	51.366,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	8.882,6	6.030,7	13.124,1	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	17.765,2	12.061,3	26.248,3	27.065,8	89.458,8	9.807,0	7.689,1	20.546,5
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	61.417,2	33.962,0	81.934,1	118.915,4	444.226,9	27.301,5	22.799,1	76.461,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	24.566,9	13.584,8	32.773,6	47.566,2	177.690,8	10.920,6	9.119,6	30.584,7

Habitação multifamiliar e serviço - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m ²) [21]	4.200							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	1.902,8	-7.932,8	4.445,3	1.038,3	3.066,9	-539,7	1.341,0	795,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	380,6	-1.586,6	889,1	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	761,1	-3.173,1	1.778,1	415,3	1.226,8	-215,9	536,4	318,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	44.413,1	30.153,3	65.620,6	67.664,5	223.646,9	24.517,4	19.222,7	51.366,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	8.882,6	6.030,7	13.124,1	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	17.765,2	12.061,3	26.248,3	27.065,8	89.458,8	9.807,0	7.689,1	20.546,5
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	61.417,2	33.962,0	81.934,1	118.915,4	444.226,9	27.301,5	22.799,1	76.461,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	24.566,9	13.584,8	32.773,6	47.566,2	177.690,8	10.920,6	9.119,6	30.584,7
Industrial - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m ²) [21]	1.000							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	453,1	-1.888,8	1.058,4	247,2	730,2	-128,5	319,3	189,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	90,6	-377,8	211,7	49,4	146,0	-25,7	63,9	37,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	181,2	-755,5	423,4	98,9	292,1	-51,4	127,7	75,7
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	10.574,5	7.179,4	15.624,0	16.110,6	53.249,3	5.837,5	4.576,8	12.230,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.114,9	1.435,9	3.124,8	3.222,1	10.649,9	1.167,5	915,4	2.446,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	4.229,8	2.871,7	6.249,6	6.444,2	21.299,7	2.335,0	1.830,7	4.892,0
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	14.623,1	8.086,2	19.508,1	28.313,2	105.768,3	6.500,4	5.428,4	18.205,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.924,6	1.617,2	3.901,6	5.662,6	21.153,7	1.300,1	1.085,7	3.641,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	5.849,3	3.234,5	7.803,2	11.325,3	42.307,3	2.600,1	2.171,3	7.282,1
Loteamento - habitações unifamiliares	Área bruta de construção da op. urbanística (m ²) [21]	2.100							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	951,4	-3.966,4	2.222,7	519,1	1.533,5	-269,8	670,5	397,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	190,3	-793,3	444,5	103,8	306,7	-54,0	134,1	79,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	380,6	-1.586,6	889,1	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	22.206,5	15.076,7	32.810,3	33.832,2	111.823,5	12.258,7	9.611,4	25.683,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	4.441,3	3.015,3	6.562,1	6.766,4	22.364,7	2.451,7	1.922,3	5.136,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	8.882,6	6.030,7	13.124,1	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	30.708,6	16.981,0	40.967,0	59.457,7	222.113,4	13.650,8	11.399,5	38.230,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	2.279,9	7.646,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4
Loteamento - Loteamento - habitações multifamiliares	Área bruta de construção da op. urbanística (m ²) [21]	12.600							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	5.708,5	-23.798,4	13.335,9	3.114,8	9.200,8	-1.619,1	4.022,9	2.384,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.141,7	-4.759,7	2.667,2	623,0	1.840,2	-323,8	804,6	477,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.283,4	-9.519,4	5.334,4	1.245,9	3.680,3	-647,6	1.609,2	954,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	133.239,3	90.460,0	196.861,9	202.993,4	670.940,7	73.552,2	57.668,2	154.098,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	26.647,9	18.092,0	39.372,4	40.598,7	134.188,1	14.710,4	11.533,6	30.819,8
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	53.295,7	36.184,0	78.744,8	81.197,4	268.376,3	29.420,9	23.067,3	61.639,5
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	184.251,6	101.885,9	245.802,2	356.746,2	1.332.680,7	81.904,6	68.397,2	229.385,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	36.850,3	20.377,2	49.160,4	71.349,2	266.536,1	16.380,9	13.679,4	45.877,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	73.700,6	40.754,4	98.320,9	142.698,5	533.072,3	32.761,8	27.358,9	91.754,2
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área bruta de construção da op. urbanística (m ²) [21]	12.600							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	5.708,5	-23.798,4	13.335,9	3.114,8	9.200,8	-1.619,1	4.022,9	2.384,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.141,7	-4.759,7	2.667,2	623,0	1.840,2	-323,8	804,6	477,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.283,4	-9.519,4	5.334,4	1.245,9	3.680,3	-647,6	1.609,2	954,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	133.239,3	90.460,0	196.861,9	202.993,4	670.940,7	73.552,2	57.668,2	154.098,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	26.647,9	18.092,0	39.372,4	40.598,7	134.188,1	14.710,4	11.533,6	30.819,8
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	53.295,7	36.184,0	78.744,8	81.197,4	268.376,3	29.420,9	23.067,3	61.639,5
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	184.251,6	101.885,9	245.802,2	356.746,2	1.332.680,7	81.904,6	68.397,2	229.385,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	36.850,3	20.377,2	49.160,4	71.349,2	266.536,1	16.380,9	13.679,4	45.877,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	73.700,6	40.754,4	98.320,9	142.698,5	533.072,3	32.761,8	27.358,9	91.754,2
Loteamentos industriais	Área bruta de construção da op. urbanística (m ²) [21]	10.000							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	4.530,6	-18.887,6	10.584,1	2.472,0	7.302,2	-1.285,0	3.192,8	1.892,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	906,1	-3.777,5	2.116,8	494,4	1.460,4	-257,0	638,6	378,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.812,2	-7.555,1	4.233,6	988,8	2.920,9	-514,0	1.277,1	757,1
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	105.745,5	71.793,7	156.239,6	161.105,9	532.492,6	58.374,8	45.768,4	122.300,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	21.149,1	14.358,7	31.247,9	32.221,2	106.498,5	11.675,0	9.153,7	24.460,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	42.298,2	28.717,5	62.495,9	64.442,4	212.997,0	23.349,9	18.307,4	48.920,3
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	146.231,4	80.861,8	195.081,1	283.131,9	1.057.683,1	65.003,6	54.283,5	182.052,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	29.246,3	16.172,4	39.016,2	56.626,4	211.536,6	13.000,7	10.856,7	36.410,4
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	58.492,6	32.344,7	78.032,4	113.252,8	423.073,2	26.001,4	21.713,4	72.820,8

Os valores das contribuições especiais devidas pelas diferentes operações urbanísticas no caso da área de influência do empreendimento especial ser de dez vezes a área do terreno que lhe corresponde estão sistematizados na Tabela 43:

Tabela 43. Cálculo dos valores mínimo (20%) e máximo (40%) da contribuição especial, considerando que a área de influência do empreendimento especial é de dez vezes a área do solo em que se localiza

Usos urbanos e industriais		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIRSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Edificabilidade acima da edificabilidade média da área de		0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Área bruta do empreendimento especial (m²) [2]		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Índice máximo de ocupação (%) [3]		0,70	0,60	0,35	0,60	0,70	0,90	0,58	0,70
Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [4]		0,40	0,40	0,40	1,00	0,20	0,20	0,25	0,66
Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [5]		1,00	4,00	1,50	1,30	2,00	1,80	1,25	1,33
Área mínima de solo do empreendimento especial (m²)		71.429	20.833	35.714	64.103	35.714	30.864	68.966	53.706
Área média de solo do empreendimento especial (m²)		125.000	114.583	196.429	73.718	35.714	154.321	206.897	80.965
Área máxima de solo do empreendimento especial (m²)		178.571	208.333	357.143	83.333	35.714	277.778	344.828	108.225
Área de influência mínima (m²) (10x) [9]=10x[6]		714.286	208.333	357.143	641.026	357.143	308.642	689.655	537.057
Área de influência média (m²) (10x) [10]=[9]+[11])/2		1.250.000	1.145.833	1.964.286	737.179	357.143	1.543.210	2.068.966	809.654
Área de influência máxima (m²) (10x) [11]=10x[8]		1.785.714	2.083.333	3.571.429	833.333	357.143	2.777.778	3.448.276	1.082.251
Valor mínimo do solo/m² (€/m²) [12] (calculado anteriormente)		16,2	-19,7	50,4	7,9	13,0	-2,0	11,0	5,1
Valor mínimo total da externalidade [13]=[1]x[2]x[12]		161.806	-196.746	504.004	79.232	130.396	-19.830	110.097	50.826
Valor mínimo da externalidade/m² de solo [14]=[13]/[9]		0,2	-0,9	1,4	0,1	0,4	-0,1	0,2	0,1
Valor médio do solo/m² (€/m²) [15] (calculado anteriormente)		660,9	411,3	1.767,0	593,8	950,9	450,4	473,5	495,1
Valor médio total da externalidade [16]=[1]x[2]x[15]		6.609.092	4.113.180	17.669.958	5.938.197	9.508.797	4.504.226	4.734.662	4.951.062
Valor médio da externalidade/m² de solo [17]=[16]/[10]		5,3	3,6	9,0	8,1	26,6	2,9	2,3	6,1
Valor máximo do solo/m² (€/m²) [18] (calculado anteriormente)		1.305,6	842,3	3.483,6	1.179,7	1.888,7	902,8	935,9	985,1
Valor máximo total da externalidade [19]=[1]x[2]x[18]		13.056.378	8.423.106	34.835.913	11.797.163	18.887.197	9.028.281	9.359.227	9.851.298
Valor máximo da externalidade/m² de solo [20]=[19]/[11]		7,3	4,0	9,8	14,2	52,9	3,3	2,7	9,1
Habitação unifamiliar - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	210							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	47,6	-198,3	296,4	26,0	76,7	-13,5	33,5	19,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	9,5	-39,7	59,3	5,2	15,3	-2,7	6,7	4,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	19,0	-79,3	118,5	10,4	30,7	-5,4	13,4	7,9
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	1.110,3	753,8	1.889,1	1.691,6	5.591,2	612,9	480,6	1.284,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	222,1	150,8	377,8	338,3	1.118,2	122,6	96,1	256,8
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	444,1	301,5	755,6	676,6	2.236,5	245,2	192,2	513,7
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	1.535,4	849,0	2.048,4	2.972,9	11.105,7	682,5	570,0	1.911,5
Habitação multifamiliar - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	4.200							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	951,4	-3.966,4	5.927,1	519,1	1.533,5	-269,8	670,5	397,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	134,1	79,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	380,6	-1.586,6	2.370,8	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	22.206,5	15.076,7	37.781,6	33.832,2	111.823,5	12.258,7	9.611,4	25.683,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	1.922,3	5.136,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	8.882,6	6.030,7	15.112,6	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	30.708,6	16.981,0	40.967,0	59.457,7	222.113,4	13.650,8	11.399,5	38.230,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	2.279,9	7.646,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4

Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	4.200							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	951,4	-3.966,4	5.927,1	519,1	1.533,5	-269,8	670,5	397,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	134,1	79,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	380,6	-1.586,6	2.370,8	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	22.206,5	15.076,7	37.781,6	33.832,2	111.823,5	12.258,7	9.611,4	25.683,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	1.922,3	5.136,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	8.882,6	6.030,7	15.112,6	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	30.708,6	16.981,0	40.967,0	59.457,7	222.113,4	13.650,8	11.399,5	38.230,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	2.279,9	7.646,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4
Industrial - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	1.000							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	226,5	-944,4	1.411,2	123,6	365,1	-64,2	159,6	94,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	45,3	-188,9	282,2	24,7	73,0	-12,8	31,9	18,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	90,6	-377,8	564,5	49,4	146,0	-25,7	63,9	37,9
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	5.287,3	3.589,7	8.995,6	8.055,3	26.624,6	2.918,7	2.288,4	6.115,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.057,5	717,9	1.799,1	1.611,1	5.324,9	583,7	457,7	1.223,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.114,9	1.435,9	3.598,2	3.222,1	10.649,9	1.167,5	915,4	2.446,0
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	7.311,6	4.043,1	9.754,1	14.156,6	52.884,2	3.250,2	2.714,2	9.102,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.462,3	808,6	1.950,8	2.831,3	10.576,8	650,0	542,8	1.820,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.924,6	1.617,2	3.901,6	5.662,6	21.153,7	1.300,1	1.085,7	3.641,0
Loteamento - habitações unifamiliares	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	2.100							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	475,7	-1.983,2	2.963,5	259,6	766,7	-134,9	335,2	198,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	95,1	-396,6	592,7	51,9	153,3	-27,0	67,0	39,7
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	134,1	79,5
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	11.103,3	7.538,3	18.890,8	16.916,1	55.911,7	6.129,4	4.805,7	12.841,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.220,7	1.507,7	3.778,2	3.383,2	11.182,3	1.225,9	961,1	2.568,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	1.922,3	5.136,6
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	15.354,3	8.490,5	20.483,5	29.728,8	111.056,7	6.825,4	5.699,8	19.115,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	1.140,0	3.823,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	2.279,9	7.646,2
Loteamento - Loteamento - habitações multifamiliares	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	12.600							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	2.854,3	-11.899,2	17.781,2	1.557,4	4.600,4	-809,5	2.011,5	1.192,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	570,9	-2.379,8	3.556,2	311,5	920,1	-161,9	402,3	238,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.141,7	-4.759,7	7.112,5	623,0	1.840,2	-323,8	804,6	477,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	66.619,6	45.230,0	113.344,7	101.496,7	335.470,4	36.776,1	28.834,1	77.049,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	13.323,9	9.046,0	22.668,9	20.299,3	67.094,1	7.355,2	5.766,8	15.409,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	26.647,9	18.092,0	45.337,9	40.598,7	134.188,1	14.710,4	11.533,6	30.819,8
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	92.125,8	50.942,9	122.901,1	178.373,1	666.340,3	40.952,3	34.198,6	114.692,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	18.425,2	10.188,6	24.580,2	35.674,6	133.268,1	8.190,5	6.839,7	22.938,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	36.850,3	20.377,2	49.160,4	71.349,2	266.536,1	16.380,9	13.679,4	45.877,1
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	12.600							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	2.854,3	-11.899,2	17.781,2	1.557,4	4.600,4	-809,5	2.011,5	1.192,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	570,9	-2.379,8	3.556,2	311,5	920,1	-161,9	402,3	238,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.141,7	-4.759,7	7.112,5	623,0	1.840,2	-323,8	804,6	477,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	66.619,6	45.230,0	113.344,7	101.496,7	335.470,4	36.776,1	28.834,1	77.049,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	13.323,9	9.046,0	22.668,9	20.299,3	67.094,1	7.355,2	5.766,8	15.409,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	26.647,9	18.092,0	45.337,9	40.598,7	134.188,1	14.710,4	11.533,6	30.819,8
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	92.125,8	50.942,9	122.901,1	178.373,1	666.340,3	40.952,3	34.198,6	114.692,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	18.425,2	10.188,6	24.580,2	35.674,6	133.268,1	8.190,5	6.839,7	22.938,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	36.850,3	20.377,2	49.160,4	71.349,2	266.536,1	16.380,9	13.679,4	45.877,1
Loteamentos industriais	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	10.000							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	2.265,3	-9.443,8	14.112,1	1.236,0	3.651,1	-642,5	1.596,4	946,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	453,1	-1.888,8	2.822,4	247,2	730,2	-128,5	319,3	189,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	906,1	-3.777,5	5.644,8	494,4	1.460,4	-257,0	638,6	378,6
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	52.872,7	35.896,8	89.956,2	80.552,9	266.246,3	29.187,4	22.884,2	61.150,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	10.574,5	7.179,4	17.991,2	16.110,6	53.249,3	5.837,5	4.576,8	12.230,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	21.149,1	14.358,7	35.982,5	32.221,2	106.498,5	11.675,0	9.153,7	24.460,1
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	73.115,7	40.430,9	97.540,6	141.566,0	528.841,5	32.501,8	27.141,8	91.026,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	14.623,1	8.086,2	19.508,1	28.313,2	105.768,3	6.500,4	5.428,4	18.205,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	29.246,3	16.172,4	39.016,2	56.626,4	211.536,6	13.000,7	10.856,7	36.410,4

Se a área de influência do empreendimento especial for de vinte vezes a área do terreno que lhe corresponde, então os valores das contribuições especiais devidas pelas diferentes operações urbanísticas consideradas são os sistematizados na Tabela 44:

Tabela 44. Cálculo dos valores mínimo (20%) e máximo (40%) da contribuição especial, considerando que a área de influência do empreendimento especial é de vinte vezes a área do solo em que se localiza

Usos urbanos e industriais		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIRSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Edificabilidade acima da edificabilidade média da área de		0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Área bruta do empreendimento especial (m²) [2]		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Índice máximo de ocupação (%) [3]		0,70	0,60	0,35	0,60	0,70	0,90	0,58	0,70
Índice mínimo de utilização do solo (m²/m²) [4]		0,40	0,40	0,40	1,00	0,20	0,20	0,25	0,66
Índice máximo de utilização do solo (m²/m²) [5]		1,00	4,00	1,50	1,30	2,00	1,80	1,25	1,33
Área mínima de solo do empreendimento especial (m²)		71.429	20.833	35.714	64.103	35.714	30.864	68.966	53.706
Área média de solo do empreendimento especial (m²)		125.000	114.583	196.429	73.718	35.714	154.321	206.897	80.965
Área máxima de solo do empreendimento especial (m²)		178.571	208.333	357.143	83.333	35.714	277.778	344.828	108.225
Área de influência mínima (m²) (20x) [9]=20x[6]		1.428.571	416.667	714.286	1.282.051	714.286	617.284	689.655	1.074.114
Área de influência média (m²) (20x) [10]=([9]+[11])/2		2.500.000	2.291.667	3.928.571	1.474.359	714.286	3.086.420	2.068.966	1.619.308
Área de influência máxima (m²) (20x) [11]=20x[8]		3.571.429	4.166.667	7.142.857	1.666.667	714.286	5.555.556	3.448.276	2.164.502
Valor mínimo do solo/m² (€/m²) [12] (calculado anteriormente)		16,2	-19,7	50,4	7,9	13,0	-2,0	11,0	5,1
Valor mínimo total da externalidade [13]=[1]x[2]x[12]		161.806	-196.746	504.004	79.232	130.396	-19.830	110.097	50.826
Valor mínimo da externalidade/m² de solo [14]=[13]/[9]		0,1	-0,5	0,7	0,1	0,2	0,0	0,2	0,0
Valor médio do solo/m² (€/m²) [15] (calculado anteriormente)		660,9	411,3	1.767,0	593,8	950,9	450,4	473,5	495,1
Valor médio total da externalidade [16]=[1]x[2]x[15]		6.609.092	4.113.180	17.669.958	5.938.197	9.508.797	4.504.226	4.734.662	4.951.062
Valor médio da externalidade/m² de solo [17]=[16]/[10]		2,6	1,8	4,5	4,0	13,3	1,5	2,3	3,1
Valor máximo do solo/m² (€/m²) [18] (calculado anteriormente)		1.305,6	842,3	3.483,6	1.179,7	1.888,7	902,8	935,9	985,1
Valor máximo total da externalidade [19]=[1]x[2]x[18]		13.056.378	8.423.106	34.835.913	11.797.163	18.887.197	9.028.281	9.359.227	9.851.298
Valor máximo da externalidade/m² de solo [20]=[19]/[11]		3,7	2,0	4,9	7,1	26,4	1,6	2,7	4,6
Habitação unifamiliar - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	210							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	23,8	-99,2	148,2	13,0	38,3	-6,7	33,5	9,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	4,8	-19,8	29,6	2,6	7,7	-1,3	6,7	2,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	9,5	-39,7	59,3	5,2	15,3	-2,7	13,4	4,0
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	555,2	376,9	944,5	845,8	2.795,6	306,5	480,6	642,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	111,0	75,4	188,9	169,2	559,1	61,3	96,1	128,4
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	222,1	150,8	377,8	338,3	1.118,2	122,6	192,2	256,8
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	767,7	424,5	1.024,2	1.486,4	5.552,8	341,3	570,0	955,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	153,5	84,9	204,8	297,3	1.110,6	68,3	114,0	191,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	307,1	169,8	409,7	594,6	2.221,1	136,5	228,0	382,3
Habitação multifamiliar - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	4.200							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	475,7	-1.983,2	2.963,5	259,6	766,7	-134,9	670,5	198,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	95,1	-396,6	592,7	51,9	153,3	-27,0	134,1	39,7
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	268,2	79,5
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	11.103,3	7.538,3	18.890,8	16.916,1	55.911,7	6.129,4	9.611,4	12.841,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.220,7	1.507,7	3.778,2	3.383,2	11.182,3	1.225,9	1.922,3	2.568,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	3.844,5	5.136,6
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	15.354,3	8.490,5	20.483,5	29.728,8	111.056,7	6.825,4	11.399,5	19.115,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	2.279,9	3.823,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	4.559,8	7.646,2

Habitação multifamiliar e serviços - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	4.200							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	475,7	-1.983,2	2.963,5	259,6	766,7	-134,9	670,5	198,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	95,1	-396,6	592,7	51,9	153,3	-27,0	134,1	39,7
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	268,2	79,5
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	11.103,3	7.538,3	18.890,8	16.916,1	55.911,7	6.129,4	9.611,4	12.841,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.220,7	1.507,7	3.778,2	3.383,2	11.182,3	1.225,9	1.922,3	2.568,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	3.844,5	5.136,6
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	15.354,3	8.490,5	20.483,5	29.728,8	111.056,7	6.825,4	11.399,5	19.115,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	2.279,9	3.823,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	4.559,8	7.646,2
Industrial - construção	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	1.000							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	113,3	-472,2	705,6	61,8	182,6	-32,1	159,6	47,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	22,7	-94,4	141,1	12,4	36,5	-6,4	31,9	9,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	45,3	-188,9	282,2	24,7	73,0	-12,8	63,9	18,9
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	2.643,6	1.794,8	4.497,8	4.027,6	13.312,3	1.459,4	2.288,4	3.057,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	528,7	359,0	899,6	805,5	2.662,5	291,9	457,7	611,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.057,5	717,9	1.799,1	1.611,1	5.324,9	583,7	915,4	1.223,0
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	3.655,8	2.021,5	4.877,0	7.078,3	26.442,1	1.625,1	2.714,2	4.551,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	731,2	404,3	975,4	1.415,7	5.288,4	325,0	542,8	910,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.462,3	808,6	1.950,8	2.831,3	10.576,8	650,0	1.085,7	1.820,5
Loteamento - habitações unifamiliares	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	2.100							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	237,9	-991,6	1.481,8	129,8	383,4	-67,5	335,2	99,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	47,6	-198,3	296,4	26,0	76,7	-13,5	67,0	19,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	95,1	-396,6	592,7	51,9	153,3	-27,0	134,1	39,7
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	5.551,6	3.769,2	9.445,4	8.458,1	27.955,9	3.064,7	4.805,7	6.420,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.110,3	753,8	1.889,1	1.691,6	5.591,2	612,9	961,1	1.284,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.220,7	1.507,7	3.778,2	3.383,2	11.182,3	1.225,9	1.922,3	2.568,3
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	7.677,2	4.245,2	10.241,8	14.864,4	55.528,4	3.412,7	5.699,8	9.557,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.535,4	849,0	2.048,4	2.972,9	11.105,7	682,5	1.140,0	1.911,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	2.279,9	3.823,1
Loteamento - Loteamento - habitações multifamiliares	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	12.600							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	1.427,1	-5.949,6	8.890,6	778,7	2.300,2	-404,8	2.011,5	596,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	285,4	-1.189,9	1.778,1	155,7	460,0	-81,0	402,3	119,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	570,9	-2.379,8	3.556,2	311,5	920,1	-161,9	804,6	238,5
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	33.309,8	22.615,0	56.672,4	50.748,4	167.735,2	18.388,1	28.834,1	38.524,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.662,0	4.523,0	11.334,5	10.149,7	33.547,0	3.677,6	5.766,8	7.704,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	13.323,9	9.046,0	22.668,9	20.299,3	67.094,1	7.355,2	11.533,6	15.409,9
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	46.062,9	25.471,5	61.450,5	89.186,5	333.170,2	20.476,1	34.198,6	57.346,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	9.212,6	5.094,3	12.290,1	17.837,3	66.634,0	4.095,2	6.839,7	11.469,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	18.425,2	10.188,6	24.580,2	35.674,6	133.268,1	8.190,5	13.679,4	22.938,5
Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	12.600							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	1.427,1	-5.949,6	8.890,6	778,7	2.300,2	-404,8	2.011,5	596,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	285,4	-1.189,9	1.778,1	155,7	460,0	-81,0	402,3	119,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	570,9	-2.379,8	3.556,2	311,5	920,1	-161,9	804,6	238,5
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	33.309,8	22.615,0	56.672,4	50.748,4	167.735,2	18.388,1	28.834,1	38.524,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.662,0	4.523,0	11.334,5	10.149,7	33.547,0	3.677,6	5.766,8	7.704,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	13.323,9	9.046,0	22.668,9	20.299,3	67.094,1	7.355,2	11.533,6	15.409,9
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	46.062,9	25.471,5	61.450,5	89.186,5	333.170,2	20.476,1	34.198,6	57.346,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	9.212,6	5.094,3	12.290,1	17.837,3	66.634,0	4.095,2	6.839,7	11.469,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	18.425,2	10.188,6	24.580,2	35.674,6	133.268,1	8.190,5	13.679,4	22.938,5
Loteamentos industriais	Área bruta de construção da op. urbanística (m²) [21]	10.000							
	Valor mínimo total da externalidade (€) [22]=[14]x[21]	1.132,6	-4.721,9	7.056,1	618,0	1.825,5	-321,2	1.596,4	473,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	226,5	-944,4	1.411,2	123,6	365,1	-64,2	319,3	94,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	453,1	-1.888,8	2.822,4	247,2	730,2	-128,5	638,6	189,3
	Valor médio total da externalidade (€) [25]=[17]x[21]	26.436,4	17.948,4	44.978,1	40.276,5	133.123,2	14.593,7	22.884,2	30.575,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	5.287,3	3.589,7	8.995,6	8.055,3	26.624,6	2.918,7	4.576,8	6.115,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	10.574,5	7.179,4	17.991,2	16.110,6	53.249,3	5.837,5	9.153,7	12.230,1
	Valor máximo total da externalidade (€) [28]=[20]x[21]	36.557,9	20.215,5	48.770,3	70.783,0	264.420,8	16.250,9	27.141,8	45.513,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	7.311,6	4.043,1	9.754,1	14.156,6	52.884,2	3.250,2	5.428,4	9.102,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	14.623,1	8.086,2	19.508,1	28.313,2	105.768,3	6.500,4	10.856,7	18.205,2

6.3. Síntese comparativa do valor da Contribuição Especial

Na Tabela 45 estão sistematizados e agrupados, para cada tipologia de operação urbanística e para cada Município em estudo, os valores mínimo, médio e máximo das externalidades exercidas pelo empreendimento especial considerado, bem como os correspondentes valores mínimo e máximo da contribuição especial (respectivamente 20% e 40% do valor da externalidade) para os cenários considerados de áreas

de influência de cinco, dez, e vinte vezes a área de solo que lhe corresponde.

De notar que neste caso as externalidades exercidas pelo empreendimento especial sobre a sua envolvente são positivas, pelo que as operações urbanísticas que se venham a desenvolver nesta área de influência em data posterior verão o seu valor acrescido, o que dará lugar ao pagamento da contribuição especial ao respectivo Município.

Tabela 45. Sistematização dos valores mínimo (20%) e máximo (40%) da contribuição especial para cada tipologia de operação urbanística considerada, para áreas de influência do empreendimento especial de cinco, dez e vinte vezes a área do solo em que este empreendimento se localiza

Operações urbanísticas		BRAGA	BRAGANÇA	CASCAIS	ESPOSENDE	LAGOS	PORTALEGRE	SANTO TIROSO	S. JOÃO DA MADEIRA
Habitação unifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²)	210							
	Valor mínimo da externalidade (€)	95,1	-396,6	222,3	51,9	153,3	-27,0	67,0	39,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	19,0	-79,3	44,5	10,4	30,7	-5,4	13,4	7,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	38,1	-158,7	88,9	20,8	61,3	-10,8	26,8	15,9
	Valor médio da externalidade (€)	2.220,7	1.507,7	3.281,0	3.383,2	11.182,3	1.225,9	961,1	2.568,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	444,1	301,5	656,2	676,6	2.236,5	245,2	192,2	513,7
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	888,3	603,1	1.312,4	1.353,3	4.472,9	490,3	384,5	1.027,3
	Valor máximo da externalidade (€)	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	1.140,0	3.823,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	614,2	339,6	819,3	1.189,2	4.442,3	273,0	228,0	764,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.228,3	679,2	1.638,7	2.378,3	8.884,5	546,0	456,0	1.529,2
	Valor mínimo da externalidade (€)	47,6	-198,3	296,4	26,0	76,7	-13,5	33,5	19,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	9,5	-39,7	59,3	5,2	15,3	-2,7	6,7	4,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	19,0	-79,3	118,5	10,4	30,7	-5,4	13,4	7,9
	Valor médio da externalidade (€)	1.110,3	753,8	1.889,1	1.691,6	5.591,2	612,9	480,6	1.284,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	222,1	150,8	377,8	338,3	1.118,2	122,6	96,1	256,8
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	444,1	301,5	755,6	676,6	2.236,5	245,2	192,2	513,7
	Valor máximo da externalidade (€)	1.535,4	849,0	2.048,4	2.972,9	11.105,7	682,5	570,0	1.911,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	307,1	169,8	409,7	594,6	2.221,1	136,5	114,0	382,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	614,2	339,6	819,3	1.189,2	4.442,3	273,0	228,0	764,6
	Valor mínimo da externalidade (€)	23,8	-99,2	148,2	13,0	38,3	-6,7	33,5	9,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	4,8	-19,8	29,6	2,6	7,7	-1,3	6,7	2,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	9,5	-39,7	59,3	5,2	15,3	-2,7	13,4	4,0
	Valor médio da externalidade (€)	555,2	376,9	944,5	845,8	2.795,6	306,5	480,6	642,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	111,0	75,4	188,9	169,2	559,1	61,3	96,1	128,4
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	222,1	150,8	377,8	338,3	1.118,2	122,6	192,2	256,8
	Valor máximo da externalidade (€)	767,7	424,5	1.024,2	1.486,4	5.552,8	341,3	570,0	955,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	153,5	84,9	204,8	297,3	1.110,6	68,3	114,0	191,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	307,1	169,8	409,7	594,6	2.221,1	136,5	228,0	382,3
Habitação multifamiliar - construção	Área bruta de construção (m ²)	4.200							
	Valor mínimo da externalidade (€)	1.902,8	-7.932,8	4.445,3	1.038,3	3.066,9	-539,7	1.341,0	795,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	380,6	-1.586,6	889,1	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	761,1	-3.173,1	1.778,1	415,3	1.226,8	-215,9	536,4	318,0
	Valor médio da externalidade (€)	44.413,1	30.153,3	65.620,6	67.664,5	223.646,9	24.517,4	19.222,7	51.366,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	8.882,6	6.030,7	13.124,1	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	17.765,2	12.061,3	26.248,3	27.065,8	89.458,8	9.807,0	7.689,1	20.546,5
	Valor máximo da externalidade (€)	61.417,2	33.962,0	81.934,1	118.915,4	444.226,9	27.301,5	22.799,1	76.461,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	24.566,9	13.584,8	32.773,6	47.566,2	177.690,8	10.920,6	9.119,6	30.584,7
	Valor mínimo da externalidade (€)	951,4	-3.966,4	5.927,1	519,1	1.533,5	-269,8	670,5	397,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	134,1	79,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	380,6	-1.586,6	2.370,8	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor médio da externalidade (€)	22.206,5	15.076,7	37.781,6	33.832,2	111.823,5	12.258,7	9.611,4	25.683,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	1.922,3	5.136,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	8.882,6	6.030,7	15.112,6	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor máximo da externalidade (€)	30.708,6	16.981,0	40.967,0	59.457,7	222.113,4	13.650,8	11.399,5	38.230,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	2.279,9	7.646,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4
	Valor mínimo da externalidade (€)	475,7	-1.983,2	2.963,5	259,6	766,7	-134,9	670,5	198,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	95,1	-396,6	592,7	51,9	153,3	-27,0	134,1	39,7
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	268,2	79,5
	Valor médio da externalidade (€)	11.103,3	7.538,3	18.890,8	16.916,1	55.911,7	6.129,4	9.611,4	12.841,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.220,7	1.507,7	3.778,2	3.383,2	11.182,3	1.225,9	1.922,3	2.568,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	3.844,5	5.136,6
	Valor máximo da externalidade (€)	15.354,3	8.490,5	20.483,5	29.728,8	111.056,7	6.825,4	11.399,5	19.115,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	2.279,9	3.823,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	4.559,8	7.646,2

Habitación multifamiliar e serviços - construção	Área bruta de construção (m2)	4.200							
	Valor mínimo da externalidade (€)	1.902,8	-7.932,8	4.445,3	1.038,3	3.066,9	-539,7	1.341,0	795,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	380,6	-1.586,6	889,1	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	761,1	-3.173,1	1.778,1	415,3	1.226,8	-215,9	536,4	318,0
	Valor médio da externalidade (€)	44.413,1	30.153,3	65.620,6	67.664,5	223.646,9	24.517,4	19.222,7	51.366,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	8.882,6	6.030,7	13.124,1	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	17.765,2	12.061,3	26.248,3	27.065,8	89.458,8	9.807,0	7.689,1	20.546,5
	Valor máximo da externalidade (€)	61.417,2	33.962,0	81.934,1	118.915,4	444.226,9	27.301,5	22.799,1	76.461,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	24.566,9	13.584,8	32.773,6	47.566,2	177.690,8	10.920,6	9.119,6	30.584,7
	Valor mínimo da externalidade (€)	951,4	-3.966,4	5.927,1	519,1	1.533,5	-269,8	670,5	397,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	134,1	79,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	380,6	-1.586,6	2.370,8	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor médio da externalidade (€)	22.206,5	15.076,7	37.781,6	33.832,2	111.823,5	12.258,7	9.611,4	25.683,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	1.922,3	5.136,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	8.882,6	6.030,7	15.112,6	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor máximo da externalidade (€)	30.708,6	16.981,0	40.967,0	59.457,7	222.113,4	13.650,8	11.399,5	38.230,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	2.279,9	7.646,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4
	Valor mínimo da externalidade (€)	475,7	-1.983,5	2.963,5	259,6	766,7	-134,9	670,5	198,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	95,1	-396,6	592,7	51,9	153,3	-27,0	134,1	39,7
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	268,2	79,5
	Valor médio da externalidade (€)	11.103,3	7.538,3	18.890,8	16.916,1	55.911,7	6.129,4	9.611,4	12.841,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.220,7	1.507,7	3.778,2	3.383,2	11.182,3	1.225,9	1.922,3	2.568,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	3.844,5	5.136,6
	Valor máximo da externalidade (€)	15.354,3	8.490,5	20.483,5	29.728,8	111.056,7	6.825,4	11.399,5	19.115,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	2.279,9	3.823,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	4.559,8	7.646,2
Industrial - construção	Área bruta de construção (m2)	1.000							
	Valor mínimo da externalidade (€)	453,1	-1.888,8	1.058,4	247,2	730,2	-128,5	319,3	189,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	90,6	-377,8	211,7	49,4	146,0	-25,7	63,9	37,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	181,2	-755,5	423,4	98,9	292,1	-51,4	127,7	75,7
	Valor médio da externalidade (€)	10.574,5	7.179,4	15.624,0	16.110,6	53.249,3	5.837,5	4.576,8	12.230,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.114,9	1.435,9	3.124,8	3.222,1	10.649,9	1.167,5	915,4	2.446,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	4.229,8	2.871,7	6.249,6	6.444,2	21.299,7	2.335,0	1.830,7	4.892,0
	Valor máximo da externalidade (€)	14.623,1	8.086,2	19.508,1	28.313,2	105.768,3	6.500,4	5.428,4	18.205,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.924,6	1.617,2	3.901,6	5.662,6	21.153,7	1.300,1	1.085,7	3.641,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	5.849,3	3.234,5	7.803,2	11.325,3	42.307,3	2.600,1	2.171,3	7.282,1
	Valor mínimo da externalidade (€)	226,5	-944,4	1.411,2	123,6	365,1	-64,2	159,6	94,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	45,3	-188,9	282,2	24,7	73,0	-12,8	31,9	18,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	90,6	-377,8	564,5	49,4	146,0	-25,7	63,9	37,9
	Valor médio da externalidade (€)	5.287,3	3.589,7	8.995,6	8.055,3	26.624,6	2.918,7	2.288,4	6.115,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.057,5	717,9	1.799,1	1.611,1	5.324,9	583,7	457,7	1.223,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.114,9	1.435,9	3.598,2	3.222,1	10.649,9	1.167,5	915,4	2.446,0
	Valor máximo da externalidade (€)	7.311,6	4.043,1	9.754,1	14.156,6	52.884,2	3.250,2	2.714,2	9.102,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.462,3	808,6	1.950,8	2.831,3	10.576,8	650,0	542,8	1.820,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.924,6	1.617,2	3.901,6	5.662,6	21.153,7	1.300,1	1.085,7	3.641,0
	Valor mínimo da externalidade (€)	113,3	-472,2	705,6	61,8	182,6	-32,1	159,6	47,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	22,7	-94,4	141,1	12,4	36,5	-6,4	31,9	9,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	45,3	-188,9	282,2	24,7	73,0	-12,8	63,9	18,9
	Valor médio da externalidade (€)	2.643,6	1.794,8	4.497,8	4.027,6	13.312,3	1.459,4	2.288,4	3.057,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	528,7	359,0	899,6	805,5	2.662,5	291,9	457,7	611,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.057,5	717,9	1.799,1	1.611,1	5.324,9	583,7	915,4	1.223,0
	Valor máximo da externalidade (€)	3.655,8	2.021,5	4.877,0	7.078,3	26.442,1	1.625,1	2.714,2	4.551,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	731,2	404,3	975,4	1.415,7	5.288,4	325,0	542,8	910,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.462,3	808,6	1.950,8	2.831,3	10.576,8	650,0	1.085,7	1.820,5

Loteamento - habitações unifamiliares	Área bruta de construção (m2)	2.100							
	Valor mínimo da externalidade (€)	951,4	-3.966,4	2.222,7	519,1	1.533,5	-269,8	670,5	397,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	190,3	-793,3	444,5	103,8	306,7	-54,0	134,1	79,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	380,6	-1.586,6	889,1	207,7	613,4	-107,9	268,2	159,0
	Valor médio da externalidade (€)	22.206,5	15.076,7	32.810,3	33.832,2	111.823,5	12.258,7	9.611,4	25.683,1
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	4.441,3	3.015,3	6.562,1	6.766,4	22.364,7	2.451,7	1.922,3	5.136,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	8.882,6	6.030,7	13.124,1	13.532,9	44.729,4	4.903,5	3.844,5	10.273,3
	Valor máximo da externalidade (€)	30.708,6	16.981,0	40.967,0	59.457,7	222.113,4	13.650,8	11.399,5	38.230,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	2.279,9	7.646,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	12.283,4	6.792,4	16.386,8	23.783,1	88.845,4	5.460,3	4.559,8	15.292,4
	Valor mínimo da externalidade (€)	475,7	-1.983,2	2.963,5	259,6	766,7	-134,9	335,2	198,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	95,1	-396,6	592,7	51,9	153,3	-27,0	67,0	39,7
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	190,3	-793,3	1.185,4	103,8	306,7	-54,0	134,1	79,5
	Valor médio da externalidade (€)	11.103,3	7.538,3	18.890,8	16.916,1	55.911,7	6.129,4	4.805,7	12.841,6
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	2.220,7	1.507,7	3.778,2	3.383,2	11.182,3	1.225,9	961,1	2.568,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	4.441,3	3.015,3	7.556,3	6.766,4	22.364,7	2.451,7	1.922,3	5.136,6
	Valor máximo da externalidade (€)	15.354,3	8.490,5	20.483,5	29.728,8	111.056,7	6.825,4	5.699,8	19.115,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	1.140,0	3.823,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	6.141,7	3.396,2	8.193,4	11.891,5	44.422,7	2.730,2	2.279,9	7.646,2
	Valor mínimo da externalidade (€)	237,9	-991,6	1.481,8	129,8	383,4	-67,5	335,2	99,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	47,6	-198,3	296,4	26,0	76,7	-13,5	67,0	19,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	95,1	-396,6	592,7	51,9	153,3	-27,0	134,1	39,7
	Valor médio da externalidade (€)	5.551,6	3.769,2	9.445,4	8.458,1	27.955,9	3.064,7	4.805,7	6.420,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.110,3	753,8	1.889,1	1.691,6	5.591,2	612,9	961,1	1.284,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.220,7	1.507,7	3.778,2	3.383,2	11.182,3	1.225,9	1.922,3	2.568,3
	Valor máximo da externalidade (€)	7.677,2	4.245,2	10.241,8	14.864,4	55.528,4	3.412,7	5.699,8	9.557,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.535,4	849,0	2.048,4	2.972,9	11.105,7	682,5	1.140,0	1.911,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	3.070,9	1.698,1	4.096,7	5.945,8	22.211,3	1.365,1	2.279,9	3.823,1
Loteamento - Loteamento - habitações multifamiliares	Área bruta de construção (m2)	12.600							
	Valor mínimo da externalidade (€)	5.708,5	-23.798,4	13.335,9	3.114,8	9.200,8	-1.619,1	4.022,9	2.384,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.141,7	-4.759,7	2.667,2	623,0	1.840,2	-323,8	804,6	477,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.283,4	-9.519,4	5.334,4	1.245,9	3.680,3	-647,6	1.609,2	954,0
	Valor médio da externalidade (€)	133.239,3	90.460,0	196.861,9	202.993,4	670.940,7	73.552,2	57.668,2	154.098,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	26.647,9	18.092,0	39.372,4	40.598,7	134.188,1	14.710,4	11.533,6	30.819,8
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	53.295,7	36.184,0	78.744,8	81.197,4	268.376,3	29.420,9	23.067,3	61.639,5
	Valor máximo da externalidade (€)	184.251,6	101.885,9	245.802,2	356.746,2	1.332.680,7	81.904,6	68.397,2	229.385,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	36.850,3	20.377,2	49.160,4	71.349,2	266.536,1	16.380,9	13.679,4	45.877,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	73.700,6	40.754,4	98.320,9	142.698,5	533.072,3	32.761,8	27.358,9	91.754,2
	Valor mínimo da externalidade (€)	2.854,3	-11.899,2	17.781,2	1.557,4	4.600,4	-809,5	2.011,5	1.192,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	570,9	-2.379,8	3.556,2	311,5	920,1	-161,9	402,3	238,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.141,7	-4.759,7	7.112,5	623,0	1.840,2	-323,8	804,6	477,0
	Valor médio da externalidade (€)	66.619,6	45.230,0	113.344,7	101.496,7	335.470,4	36.776,1	28.834,1	77.049,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	13.323,9	9.046,0	22.668,9	20.299,3	67.094,1	7.355,2	5.766,8	15.409,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	26.647,9	18.092,0	45.337,9	40.598,7	134.188,1	14.710,4	11.533,6	30.819,8
	Valor máximo da externalidade (€)	92.125,8	50.942,9	122.901,1	178.373,1	666.340,3	40.952,3	34.198,6	114.692,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	18.425,2	10.188,6	24.580,2	35.674,6	133.268,1	8.190,5	6.839,7	22.938,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	36.850,3	20.377,2	49.160,4	71.349,2	266.536,1	16.380,9	13.679,4	45.877,1
	Valor mínimo da externalidade (€)	1.427,1	-5.949,6	8.890,6	778,7	2.300,2	-404,8	2.011,5	596,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	285,4	-1.189,9	1.778,1	155,7	460,0	-81,0	402,3	119,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	570,9	-2.379,8	3.556,2	311,5	920,1	-161,9	804,6	238,5
	Valor médio da externalidade (€)	33.309,8	22.615,0	56.672,4	50.748,4	167.735,2	18.388,1	28.834,1	38.524,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.662,0	4.523,0	11.334,5	10.149,7	33.547,0	3.677,6	5.766,8	7.704,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	13.323,9	9.046,0	22.668,9	20.299,3	67.094,1	7.355,2	11.533,6	15.409,9
	Valor máximo da externalidade (€)	46.062,9	25.471,5	61.450,5	89.186,5	333.170,2	20.476,1	34.198,6	57.346,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	9.212,6	5.094,3	12.290,1	17.837,3	66.634,0	4.095,2	6.839,7	11.469,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	18.425,2	10.188,6	24.580,2	35.674,6	133.268,1	8.190,5	13.679,4	22.938,5

Loteamento - habitações multifamiliares e serviços	Área bruta de construção (m2)	12.600							
	Valor mínimo da externalidade (€)	5.708,5	-23.798,4	13.335,9	3.114,8	9.200,8	-1.619,1	4.022,9	2.384,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	1.141,7	-4.759,7	2.667,2	623,0	1.840,2	-323,8	804,6	477,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	2.283,4	-9.519,4	5.334,4	1.245,9	3.680,3	-647,6	1.609,2	954,0
	Valor médio da externalidade (€)	133.239,3	90.460,0	196.861,9	202.993,4	670.940,7	73.552,2	57.668,2	154.098,9
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	26.647,9	18.092,0	39.372,4	40.598,7	134.188,1	14.710,4	11.533,6	30.819,8
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	53.295,7	36.184,0	78.744,8	81.197,4	268.376,3	29.420,9	23.067,3	61.639,5
	Valor máximo da externalidade (€)	184.251,6	101.885,9	245.802,2	356.746,2	1.332.680,7	81.904,6	68.397,2	229.385,5
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	36.850,3	20.377,2	49.160,4	71.349,2	266.536,1	16.380,9	13.679,4	45.877,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	73.700,6	40.754,4	98.320,9	142.698,5	533.072,3	32.761,8	27.358,9	91.754,2
	Valor mínimo da externalidade (€)	2.854,3	-11.899,2	17.781,2	1.557,4	4.600,4	-809,5	2.011,5	1.192,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	570,9	-2.379,8	3.556,2	311,5	920,1	-161,9	402,3	238,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.141,7	-4.759,7	7.112,5	623,0	1.840,2	-323,8	804,6	477,0
	Valor médio da externalidade (€)	66.619,6	45.230,0	113.344,7	101.496,7	335.470,4	36.776,1	28.834,1	77.049,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	13.323,9	9.046,0	22.668,9	20.299,3	67.094,1	7.355,2	5.766,8	15.409,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	26.647,9	18.092,0	45.337,9	40.598,7	134.188,1	14.710,4	11.533,6	30.819,8
	Valor máximo da externalidade (€)	92.125,8	50.942,9	122.901,1	178.373,1	666.340,3	40.952,3	34.198,6	114.692,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	18.425,2	10.188,6	24.580,2	35.674,6	133.268,1	8.190,5	6.839,7	22.938,5
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	36.850,3	20.377,2	49.160,4	71.349,2	266.536,1	16.380,9	13.679,4	45.877,1
	Valor mínimo da externalidade (€)	1.427,1	-5.949,6	8.890,6	778,7	2.300,2	-404,8	2.011,5	596,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	285,4	-1.189,9	1.778,1	155,7	460,0	-81,0	402,3	119,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	570,9	-2.379,8	3.556,2	311,5	920,1	-161,9	804,6	238,5
	Valor médio da externalidade (€)	33.309,8	22.615,0	56.672,4	50.748,4	167.735,2	18.388,1	28.834,1	38.524,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	6.662,0	4.523,0	11.334,5	10.149,7	33.547,0	3.677,6	5.766,8	7.704,9
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	13.323,9	9.046,0	22.668,9	20.299,3	67.094,1	7.355,2	11.533,6	15.409,9
	Valor máximo da externalidade (€)	46.062,9	25.471,5	61.450,5	89.186,5	333.170,2	20.476,1	34.198,6	57.346,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	9.212,6	5.094,3	12.290,1	17.837,3	66.634,0	4.095,2	6.839,7	11.469,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	18.425,2	10.188,6	24.580,2	35.674,6	133.268,1	8.190,5	13.679,4	22.938,5
Loteamentos industriais	Área bruta de construção (m2)	10.000							
	Valor mínimo da externalidade (€)	4.530,6	-18.887,6	10.584,1	2.472,0	7.302,2	-1.285,0	3.192,8	1.892,8
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	906,1	-3.777,5	2.116,8	494,4	1.460,4	-257,0	638,6	378,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	1.812,2	-7.555,1	4.233,6	988,8	2.920,9	-514,0	1.277,1	757,1
	Valor médio da externalidade (€)	105.745,5	71.793,7	156.239,6	161.105,9	532.492,6	58.374,8	45.768,4	122.300,7
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	21.149,1	14.358,7	31.247,9	32.221,2	106.498,5	11.675,0	9.153,7	24.460,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	42.298,2	28.717,5	62.495,9	64.442,4	212.997,0	23.349,9	18.307,4	48.920,3
	Valor máximo da externalidade (€)	146.231,4	80.861,8	195.081,1	283.131,9	1.057.683,1	65.003,6	54.283,5	182.052,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	29.246,3	16.172,4	39.016,2	56.626,4	211.536,6	13.000,7	10.856,7	36.410,4
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	58.492,6	32.344,7	78.032,4	113.252,8	423.073,2	26.001,4	21.713,4	72.820,8
	Valor mínimo da externalidade (€)	2.265,3	-9.443,8	14.112,1	1.236,0	3.651,1	-642,5	1.596,4	946,4
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	453,1	-1.888,8	2.822,4	247,2	730,2	-128,5	319,3	189,3
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	906,1	-3.777,5	5.644,8	494,4	1.460,4	-257,0	638,6	378,6
	Valor médio da externalidade (€)	52.872,7	35.896,8	89.956,2	80.552,9	266.246,3	29.187,4	22.884,2	61.150,3
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	10.574,5	7.179,4	17.991,2	16.110,6	53.249,3	5.837,5	4.576,8	12.230,1
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	21.149,1	14.358,7	35.982,5	32.221,2	106.498,5	11.675,0	9.153,7	24.460,1
	Valor máximo da externalidade (€)	73.115,7	40.430,9	97.540,6	141.566,0	528.841,5	32.501,8	27.141,8	91.026,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	14.623,1	8.086,2	19.508,1	28.313,2	105.768,3	6.500,4	5.428,4	18.205,2
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	29.246,3	16.172,4	39.016,2	56.626,4	211.536,6	13.000,7	10.856,7	36.410,4
	Valor mínimo da externalidade (€)	1.132,6	-4.721,9	7.056,1	618,0	1.825,5	-321,2	1.596,4	473,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	226,5	-944,4	1.411,2	123,6	365,1	-64,2	319,3	94,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	453,1	-1.888,8	2.822,4	247,2	730,2	-128,5	638,6	189,3
	Valor médio da externalidade (€)	26.436,4	17.948,4	44.978,1	40.276,5	133.123,2	14.593,7	22.884,2	30.575,2
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	5.287,3	3.589,7	8.995,6	8.055,3	26.624,6	2.918,7	4.576,8	6.115,0
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	10.574,5	7.179,4	17.991,2	16.110,6	53.249,3	5.837,5	9.153,7	12.230,1
	Valor máximo da externalidade (€)	36.557,9	20.215,5	48.770,3	70.783,0	264.420,8	16.250,9	27.141,8	45.513,0
	Valor da contribuição especial de 20% (€)	7.311,6	4.043,1	9.754,1	14.156,6	52.884,2	3.250,2	5.428,4	9.102,6
	Valor da contribuição especial de 40% (€)	14.623,1	8.086,2	19.508,1	28.313,2	105.768,3	6.500,4	10.856,7	18.205,2

CAPÍTULO 7. INCENTIVOS ÀS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE INTERESSE MUNICIPAL

O objetivo do sistema de incentivos a operações urbanísticas de interesse municipal consiste em atribuir créditos de construção a todos aqueles que prossigam operações urbanísticas que venham de encontro aos objetivos estratégicos de natureza urbanística estabelecidos nos Planos Diretores Municipais (de acordo com o Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal, da Câmara Municipal de Lisboa, e com o Projeto de Regulamento Municipal do Sistema Multicritério da Informação da Cidade do Porto (SIM-PORTO)), da Câmara Municipal do Porto. Este instrumento de gestão urbanística destina-se a ser aplicado conjuntamente com a Taxa Municipal de Urbanização e Edificação, contribuições especiais, sistemas de afetação social das mais-valias gerais atribuídas pelos planos, e cedências e compensações.

De acordo com o n.º 3 do artigo 84.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, o Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal propõe um melhor aproveitamento do edificado existente, e estabelece um mecanismo de atribuição de créditos de construção correspondentes a direitos de edificabilidade transacionáveis, tendo em vista a criação de incentivos à prossecução de determinados tipos de atividades urbanísticas que, embora pouco interessantes na perspetiva dos interesses da promoção imobiliária, prosseguem interesses municipais.

Estes interesses municipais (conforme estabelecido no ponto II do preâmbulo) dizem respeito:

- ao repovoamento;
- à reabilitação do edificado, nomeadamente:
 - promoção da habitação e proteção dos ocupantes residentes;
 - melhoria da qualidade habitacional, acessibilidade e segurança do edifício;

- salvaguarda e valorização do património construído;
- desempenho energético e sustentabilidade ambiental.
- ao incentivo ao restauro de bens identificados na carta do património;
- ao interesse do Município em integrar no domínio municipal parcelas privadas destinadas a espaço verde;
- à demolição de edifícios existentes nos espaços verdes ou a consolidar;
- ao estímulo à integração de conceitos bioclimáticos e de utilização mais eficiente dos recursos, e de eficiência energética nos edifícios, infraestruturas e espaços públicos;
- à construção de estacionamento suplementar nas novas operações urbanísticas nas zonas deficitárias em estacionamento.

Este sistema baseia-se na atribuição de uma ponderação que se baseia num sistema de avaliação multicritério, que permite quantificar os créditos a conceder em função do mérito da operação urbanística.

Não podem ser ultrapassados os índices máximos de edificabilidade para as várias classes de espaço nem a altura máxima ou profundidade da empena.

No artigo 1º, nº 2 definem-se créditos de construção como sendo os valores transacionáveis atribuídos pela Câmara Municipal aos promotores de operações urbanísticas que concretizem soluções de interesse municipal definidas no Plano Diretor Municipal, que se traduzem em metros quadrados, e que podem ser integrados na majoração do índice de edificabilidade admitido, de acordo com as regras do PDM, podendo essa majoração verificar-se na operação que lhes dá origem ou outra, consoante as regras definidas no PDM e no presente regulamento. No Projeto de Regulamento Municipal do Sistema Multicritério da Informação da Cidade do Porto (SIM-PORTO) é feita uma proposta equivalente, propondo a atribuição de direitos concretos de construção.

No corrente estudo propõe-se que seja adotada a fórmula sugerida no Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal

da Câmara Municipal de Lisboa, atendendo à exaustividade do sistema multicritério apresentado:

$$\text{CC} = \text{PP} \times \text{LO} \times \text{W}/100$$

Em que:

CC – valor dos créditos de construção, expressos em metros quadrados de superfície de pavimento, atribuídos à operação urbanística a que se refere o pedido;

PP – pontuação atribuída à operação urbanística em relação a cada um dos critérios referidos nos anexos II e III do regulamento

LO – coeficiente de localização, consoante as áreas consideradas:

- bairros ou zonas de intervenção prioritária (LO = 2);
- áreas de reabilitação sistemática (LO = 2);
- áreas de reabilitação urbana simples (LO = 1,5);
- restantes áreas da cidade (LO = 1).

W – superfície de pavimento ou área de terreno sobre a qual incide o cálculo dos créditos de construção.

A atribuição de créditos de construção em operações urbanísticas de reabilitação urbana, e restauro e reabilitação de bens da Carta Municipal do Património começa pelo requerimento para a realização de uma vistoria integrada no sentido de avaliar o imóvel objeto de reabilitação (levantamento das suas características físicas e de conservação), seguida pela apreciação do projeto de reabilitação à luz de determinados critérios (que permitem avaliar a proposta relativamente à situação pré-existente).

A vistoria integrada conduz à elaboração do auto de vistoria e do relatório técnico de intervenção. Na vistoria integrada – realizada por técnico ou equipa técnica com habilitações adequadas – são identificadas as patologias construtivas e as disfuncionalidades do prédio, identificados os valores ambientais e patrimoniais em presença, sendo ainda efetuado o levantamento socioeconómico dos agregados familiares residentes. O relatório técnico de intervenção, por sua vez, deve conter a descrição da

intervenção preconizada com base na caracterização efetuada no auto de vistoria. A vistoria integrada e o relatório técnico são, depois, submetidas à aprovação da entidade competente para apreciar a operação urbanística (podendo delegar essa competência nos dirigentes dos serviços municipais e nas entidades gestoras das sociedades de reabilitação urbana ou outras equiparadas em termos legais ou regulamentares).

A apreciação do projeto de reabilitação termina com a atribuição de uma pontuação ao projeto correspondente ao pedido de licenciamento ou à comunicação prévia inerente à operação urbanística em função dos seguintes objetivos:

- disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;
- promoção da habitação e proteção da situação dos ocupantes;
- valoração da qualificação habitacional e segurança;
- valoração de salvaguarda e valorização do património edificado;
- integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios.

O cumprimento destes objetivos é aferido em função da apreciação do projeto à luz dos critérios e subcritérios listados na Tabela 46 (considerando a situação pré-existente ao auto de vistoria):

Tabela 46. Critérios e subcritérios a utilizar na atribuição de pontos às operações urbanísticas de interesse municipal

Critérios e Subcritérios		PP
1	Disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda	
1.1	Prevê que mais de 75% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda.	2,5
1.2.	Prevê que 50% a 75% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda.	1,5
1.3.	Prevê que 25% a 50% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda.	1
1.4.	Prevê que menos de 25% dos fogos sejam sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda.	0,5

1.5.	Não prevê a disponibilização de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda.	0
2.	Promoção da Habitação e Proteção da Situação dos Ocupantes	
2.1.	Manutenção dos agregados familiares	
2.1.1.	Manutenção de todos os agregados residentes, independentemente de a ocupação ser titulada por contrato de arrendamento ou não.	2,5
2.1.2.	Manutenção dos agregados residentes titulares de contrato de arrendamento.	1,5
2.1.3.	Manutenção de mais de 50% dos agregados residentes.	1
2.1.4.	Manutenção até 50% dos agregados residentes titulares de contrato de arrendamento.	0,5
2.1.5.	Não existem agregados residentes ou não se prevê a manutenção de nenhum dos existentes.	0
2.2.	Manutenção ou instalação de comércio, serviços e equipamentos compatíveis com a função habitacional	
2.2.1.	Criação de equipamentos previstos no âmbito da Rede de Equipamentos Sociais, da Carta Educativa, da Carta de Equipamentos de Saúde, da Carta Desportiva e/ou Artística e que integram a Carta Municipal do Património e/ou outras unidades comerciais de relevância socioeconómica e cultural.	2,5
2.2.2.	Manutenção de lojas de referência histórica e/ou artística que integram a Carta Municipal do Património e/ou outras unidades comerciais de relevância socioeconómica e cultural.	2
2.2.3.	Manutenção de área afeta às unidades comerciais, de serviços ou equipamentos preexistentes compatíveis com a função habitacional.	1,5
2.2.4.	Manutenção das unidades comerciais, de serviços e equipamentos preexistentes e introdução de novas unidades compatíveis com a função habitacional, nos termos do artigo 42ª do RPDML.	1
2.2.5.	Não existem ou não se prevê a manutenção dos existentes.	0
3	Valoração de qualificação habitacional e segurança	
3.1	Melhoria das condições de conforto das habitações	
3.1.1.	Prevê a elevação do padrão da qualidade residencial com a execução de obras nas zonas comuns exteriores e interiores e nos interiores da totalidade das frações, incluindo a modernização das infraestruturas.	2,5
3.1.2.	Prevê a elevação do padrão da qualidade residencial através da introdução de condições básicas de higiene e conforto, com a criação de espaços autónomos de cozinha e instalação sanitária e a execução de obras nas zonas comuns exteriores e interiores (cobertura, fachadas e zona de distribuição) com a modernização das redes de infraestruturas.	2

3.1.3.	Assegura o cumprimento das exigências legais em vigor.	1
3.2.	Promoção da acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada	
3.2.1	Prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas zonas comuns, com a introdução de elevadores e/ou outros meios mecânicos, e no interior das frações, com a eliminação ou redução das barreiras arquitetónicas, permitindo uma maior autonomia e independência aos moradores, de forma compatível com a preservação das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício.	2,5
3.2.2.	Prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas zonas comuns, com a introdução de elevadores e/ou outros meios mecânicos, de forma compatível com a preservação das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício.	2
3.2.3.	Prevê a melhoria das condições de acessibilidade nas zonas comuns de forma compatível com a preservação das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício.	1,5
3.2.4.	Preve a melhoria das condições de acessibilidade nas zonas comuns e/ou no interior das frações com sacrificio das características construtivas, tipológicas e espaciais do edifício.	1
3.2.5.	Não prevê a melhoria das condições de acessibilidade.	0
3.3.	Consolidação e reforço estrutural do edificado com vista à redução da vulnerabilidade sísmica	
3.3.1.	Prevê a introdução de componente de reforço sísmico com recurso a técnicas pouco intrusivas e compatíveis com a preservação da sua tipologia construtiva original, nos termos do n.º 2 do artigo 24.º do RPDML.	
3.3.2.	Prevê a introdução de medidas de consolidação e reforço estrutural com sacrificio da manutenção das características arquitetónicas e construtivas.	
3.3.3.	Não prevê a introdução de nenhuma medida de consolidação e reforço estrutural.	
3.4.	Instalação e modernização de sistema de deteção e proteção contra incêndios	
3.4.1.	Prevê a introdução ou melhoria de sistema de deteção e proteção contra incêndios	2,5
3.4.2.	Não prevê a introdução ou a melhoria de meios e/ou sistema de deteção de incêndio nem está prevista a sua introdução	0
3.5.	Disponibilização de lugares suplementares de estacionamento automóvel para residentes	
3.5.1.	Prevê a criação de lugares suplementares de estacionamento automóvel para residentes nos termos do n.º 4 do artigo 77.º do RPDML.	2,5
3.5.2.	Não prevê a criação de lugares de estacionamento suplementares	0

4	Valoração de salvaguarda e valorização do património edificado	
4.1	Conservação e reabilitação do edificado de valor histórico-patrimonial	
4.1.1.	Prevê a execução de obras de conservação e valorização em imóveis classificados ou em vias de classificação com recurso a técnicas de conservação e restauro em património integrado.	2,5
4.1.2.	Prevê a execução de obras de conservação ou alteração, que abranjam a totalidade do edifício, numa perspetiva de preservação morfológica e tipológica com manutenção da implantação e configuração da cobertura preexistentes em locais onde é admissível a alteração desses parâmetros.	2
4.1.3.	Prevê a execução de obras de alteração, que abranjam a totalidade do edifício, de acordo com os parâmetros admissíveis.	1,5
4.1.4.	Prevê a execução de obras de alteração e/ou ampliação, que abranjam a totalidade do edifício, de acordo com os parâmetros admissíveis e nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 18º do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas.	1
4.1.5.	Prevê a execução de obras de conservação em zonas comuns exteriores, designadamente, fachadas, empenas e cobertura.	0,5
4.2.	Eliminação de elementos dissonantes	
4.2.1.	Prevê a eliminação de elementos dissonantes que contribuem para a descaracterização arquitetónica do edificado que se encontrem licenciados ou sejam de construção anterior à publicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, incluindo, nomeadamente, a reposição da linguagem arquitetónica original do edifício, a uniformização do desenho da caixilharia, a transferência das cablagens da fachada para infra-estrutura a criar no subsolo.	2,5
4.2.2.	Prevê a eliminação de alguns elementos dissonantes identificados na alínea anterior e nas mesmas condições.	1,5
4.2.3.	Prevê a eliminação de elementos dissonantes não licenciados.	0,5
4.2.4.	Não prevê a eliminação de nenhum dos elementos considerados dissonantes.	0
4.3.	Aumento da área permeável do logradouro e o seu tratamento paisagístico	
4.3.1.	Prevê a desocupação do logradouro de construções sem valor cultural que se encontrem licenciadas ou sejam de construção anterior à publicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aumentando a área permeável e promovendo o seu tratamento e valorização paisagística.	2,5
4.3.2.	Prevê a desocupação do logradouro sem aumento da superfície de pavimento permitida na alínea a) do nº 4 e nº 10 ambos do artigo 44º do RPDML.	1,5

4.3.3.	Prevê a desocupação do logradouro de construções sem valor cultural cuja legalidade não esteja comprovada, aumentando a área permeável e promovendo o seu tratamento e valorização paisagística.	0,5
4.3.4.	Não prevê o aumento da área permeável ou não se verifica a existência de logradouro.	0
5.	Integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética	
5.1.	Implementação de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior (de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior)	
5.1.1.	Prevê a concretização de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior que viabilizem a subida da classificação energética do edifício/fração em duas classes, acima da classe atual ou da classe B- se a operação urbanística for classificada no âmbito do Sistema de Certificação Energética como grande reabilitação.	2,5
5.1.2.	Prevê a concretização de medidas de melhoria do desempenho energético e da qualidade do ar interior que viabilizem a subida da classificação energética do edifício/fração em uma classe, acima da classe atual ou da classe B- se a operação urbanística for classificada no âmbito do Sistema de Certificação Energética como grande reabilitação.	1,2
5.1.3.	Não prevê a introdução de quaisquer medidas, ou se a classe final for B-, não pontuável à luz da obrigatoriedade mínima de classe caso a operação em causa seja classificada no âmbito do Sistema de Certificação Energética como grande reabilitação.	0
5.2.	Promoção da produção local de energia exclui da valoração a obrigatoriedade nacional de instalação de sistemas solares térmicos de acordo com a lei em vigor	
5.2.1.	Instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local mínima de 25% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definido no Sistema Nacional de Certificação Energética.	2,5
5.2.2.	Instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local de 15% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definido no Sistema Nacional de Certificação Energética.	1,2
5.2.3.	Instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local de 10% das necessidades energéticas expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definido no Sistema Nacional de Certificação Energética.	0,75
5.2.4.	Não prevê a instalação de quaisquer tecnologias de aproveitamento de energias renováveis.	0

CAPÍTULO 8. CONCLUSÕES E REFLEXÕES FINAIS

O estudo exaustivo desenvolvido aqui apresentado é de carácter geral, aplicável a todos os Municípios portugueses, e baseia-se em informação e metodologias que suportam a comparação inter-municipal.

Além disso - através da delimitação de faixas de variação dos valores da edificabilidade, dos preços/m² e dos diversos indicadores considerados, bem como dos valores previsíveis que cada Município espera cobrar decorrentes da aplicação dos instrumentos de gestão urbanística ora propostos - apoia as decisões dos Municípios, já que lhes permite estabelecer os valores concretos destes parâmetros, indicadores e instrumentos de gestão.

Atendendo a que as propostas aqui apresentadas e fundamentadas se articulam com instrumentos de gestão do território ainda não implementados, consideraram-se os preços do solo através de duas abordagens distintas: com base nos valores correspondentes às transacções de prédios urbanos (de acordo com a informação sistematizada e disponibilizada pelo Instituto Nacional de Estatística) e com base da aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis. Efetuou-se, também, sempre que possível, e a título de referência, a análise comparada com recurso a estas duas abordagens.

Conclui-se que as propostas de Taxas e de Contribuições apresentadas:

- garantem uma maior equidade inter-municipal na distribuição de benefícios e encargos correspondentes a operações urbanísticas equivalentes;
- reforçam as finanças municipais e suportam a sustentabilidade económico-financeira dos Municípios (através do aumento da sua capacidade de pagamento de dívidas referentes, nomeadamente, à

amortização de investimentos⁴¹ efectuados, ou mesmo de pagamento de obras de interesse municipal às próprias empresas de construção civil e obras públicas, o que contribui também para a sustentabilidade destas e para o reforço da sua capacidade de pagar as taxas e contribuições aqui propostas às próprias autarquias);

- clarificam as origens e as aplicações de fundos dos Municípios decorrentes do desenvolvimento de atividades de urbanização;
- asseguram o pagamento justo ao Município das infraestruturas e facilidades por ele disponibilizadas aos privados, não sobrecarregando os Municípios com encargos que deverão ser assegurados pelos próprios promotores/construtores/vendedores (nomeadamente os custos com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, e as facilidades disponibilizadas para a localização de empreendimentos urbanísticos de maior dimensão com objectivos comerciais, industriais, turísticos ou de serviços);
- garantem que as mais-valias geradas pelas operações urbanísticas revertem em favor do interesse geral da população e não de interesses privados específicos;
- prenunciam uma maior justiça equitativa entre toda a população na distribuição de benefícios e de encargos decorrentes dos processo de urbanização.

Na proposta e aplicação da nova legislação referente ao Regime Económico-financeiro do Solo e Ordenamento do Território é necessário, no entanto ter em atenção os seguintes aspectos que poderão exercer algum impacto no sucesso da implementação dos instrumentos de gestão urbanística preconizados:

⁴¹ Embora até agora parte destes investimentos fosse coberta por fundos europeus, pretende-se com a implementação dos instrumentos de gestão urbanística aqui propostos incentivar uma verdadeira autonomia e sustentabilidade económico-financeira dos Municípios.

- valores demasiadamente elevados das taxas e contribuições aqui propostas poderão provocar o bloqueio de iniciativas de urbanização e construção por parte dos promotores/construtores;
- face à actual crise e falta de oportunidades nacionais com que se deparam internamente as empresas de construção civil e obras públicas, e à experiência de internacionalização que vão sucessivamente acumulando, é importante ponderar sobre se estas medidas não serão muito desfavoráveis quando comparadas com oportunidades alternativas externas, desincentivando, conseqüentemente, os nossos promotores/construtores;
- uma subida muito elevada nos valores das taxas e contribuições a pagar pelos promotores/construtores irá necessariamente traduzir-se numa subida dos preços do imobiliário junto dos consumidores finais;
- estas medidas (de carácter iminentemente contributivo) deverão ser complementadas com medidas de incentivo, nomeadamente incentivos a operações urbanísticas de interesse municipal, no sentido de sustentar os próprios processos de urbanização;
- as taxas e contribuições propostas não deverão apenas incidir sobre as construções novas mas também sobre as operações urbanísticas de reconstrução, ampliação ou alteração de usos;
- os valores baseados nas transacções de mercado podem reflectir alguma volatilidade, pelo que a sua consideração deverá ser complementada por outra informação mais objetiva, quantificada e parametrizada.

ANEXOS

ANEXO 1 – DADOS DOS ANUÁRIOS ESTATÍSTICOS REGIONAIS (INE)

I.1.9 - Ordenamento do território por município, 2011 (continua)

I.1.9 - Spatial planning by municipality, 2011 (to be continued)

	Planos Municipais do Ordenamento do Território (PMOT)						
	Usos do Solo identificados nos PMOT				Plano Diretor Municipal (PDM)		
	Urbano	Equipamentos e espaços verdes	Industrial	Turismo	Ano de publicação em Diário da República	Vigência do PDM publicado em Diário da República	Processo de revisão
	ha	ha	ha	ha			
Continente	x	x	x	x	//	//	//
Norte	x	x	x	x	//	//	//
Minho-Lima	x	x	x	x	//	//	//
Arcos de Valdevez	3 379,1	24,7	86,3	295,3	2007	Total	-
Caminha	2 063,0	74,8	35,0	40,4	1995	Total	Em revisão
Melgaço	978,7	38,8	5,3	0,0	1994	Total	Em revisão
Monção	3 418,3	164,4	80,0	0,0	2009	Total	-
Paredes de Coura	1 209,4	0,0	33,4	0,0	1995	Total	Em revisão
Ponte da Barca	1 844,9	0,0	233,0	0,0	1995	Total	Em revisão
Ponte de Lima	4 011,8	270,5	319,8	0,0	2005	Total	-
Valença	x	x	x	x	2010	Total	-
Viana do Castelo	5 817,5	602,2	331,8	61,6	2008	Total	-
Vila Nova de Cerveira	1 122,2	63,3	62,4	2,5	1995	Total	Em revisão
Cávado	21 671,9	1 042,2	1 443,9	248,8	//	//	//
Amarelos	1 369,7	0,0	27,6	0,0	1995	Total	Em revisão
Barcelos	7 940,2	0,0	322,7	0,0	1995	Total	Em revisão
Braga	5 725,9	907,5	615,5	0,0	2001	Total	Em revisão
Esposende	2 375,0	61,4	258,2	186,4	1994	Total	Em revisão
Terras de Bouro	796,8	0,0	16,5	62,4	1996	Total	Em revisão
Vila Verde	3 464,3	73,4	203,4	0,0	1995	Total	Em revisão
Ave	25 165,1	1 530,0	2 733,6	127,9	//	//	//
Fafe	2 363,0	46,9	196,1	0,0	1994	Total	Em revisão
Guimarães	6 753,1	619,9	753,6	0,0	1994	Total	Em revisão
Póvoa de Lanhoso	2 251,3	0,0	145,7	0,0	1995	Total	Em revisão
Santo Tirso	3 637,0	497,5	631,2	127,9	2011	Total	-
Trofa	1 555,5	79,9	404,7	0,0	1994	Total	Em revisão
Vieira do Minho	1 128,2	8,9	4,2	0,0	1995	Total	Em revisão
Vila Nova de Famalicão	6 886,0	240,0	578,1	0,0	1994	Parcial	Em revisão
Vizela	591,0	36,8	20,0	0,0	1994	Total	Em revisão
Grande Porto	30 179,9	6 112,4	4 293,8	126,4	//	//	//
Espinho	1 098,0	139,1	35,8	0,0	1994	Total	Em revisão
Gondomar	3 665,0	541,8	331,6	109,7	1995	Total	Em revisão
Maia	3 434,0	1 123,7	717,4	0,0	2009	Total	-
Matosinhos	2 608,9	642,3	872,5	0,0	1992	Total	Em revisão
Porto	2 855,4	925,4	142,0	0,0	2006	Total	-
Póvoa de Varzim	2 277,4	437,4	133,6	0,0	1995	Total	Em revisão
Valongo	2 272,1	163,6	554,6	0,0	1995	Total	Em revisão
Vila do Conde	3 314,6	387,0	630,8	0,0	1995	Total	Em revisão
Vila Nova de Gaia	8 654,5	1 752,1	875,4	16,7	2009	Total	-
Tâmega	x	x	x	x	//	//	//
Amarante	3 053,8	125,9	92,6	0,0	1997	Total	Em revisão
Baião	1 753,5	14,6	21,0	0,7	1994	Total	Em revisão
Cabeceiras de Basto	2 222,6	42,5	114,2	0,0	2007	Parcial	-
Castelo de Paiva	781,3	36,0	92,8	0,0	1995	Total	Em revisão
Celorico de Basto	1 699,8	0,0	30,9	0,0	1994	Total	Em revisão
Cinfães	1 169,5	0,0	196,0	0,0	1994	Total	Em revisão
Felgueiras	2 895,9	212,2	225,6	0,0	1994	Total	Em revisão
Lousada	2 971,2	72,0	229,8	9,8	1994	Total	Em revisão
Marco de Canaveses	2 343,6	86,5	717,0	0,0	1994	Total	Em revisão
Mondim de Basto	634,3	25,7	28,8	0,0	1995	Total	Em revisão
Paços de Ferreira	x	x	x	x	2007	Total	-
Paredes	3 813,8	132,7	762,6	0,0	1994	Total	Em revisão
Penafiel	4 163,0	285,4	386,6	73,6	2007	Total	-
Resende	1 174,9	70,4	17,7	0,0	2009	Total	-
Ribeira de Pena	741,7	6,6	0,0	280,0	2009	Total	-
Entre Douro e Vouga	15 833,7	1 125,7	1 723,5	2,4	//	//	//
Arouca	2 105,4	54,2	276,9	0,0	2009	Total	-
Oliveira de Azeméis	4 311,3	437,5	595,1	0,0	1995	Total	Em revisão
Santa Maria da Feira	7 358,6	419,1	529,8	0,0	1993	Parcial	Em revisão
São João da Madeira	504,4	0,0	117,9	0,0	1993	Total	Em revisão
Vale de Cambra	1 553,9	215,0	203,8	2,4	2008	Total	-
Douro	x	x	x	x	//	//	//
Alijó	913,0	0,0	36,9	0,0	1995	Parcial	Em revisão
Armamar	426,2	49,4	11,7	0,0	1994	Total	Em revisão
Carrazeda de Ansiães	657,2	0,0	152,4	0,0	1994	Parcial	Em revisão
Freixo de Espada à Cinta	301,4	0,0	58,6	0,0	1995	Total	Em revisão
Lamego	906,6	180,9	27,3	0,0	1994	Parcial	Em revisão
Mesão Frio	169,3	79,0	9,2	15,0	2010	Total	-
Moimenta da Beira	1 058,7	0,0	36,0	23,2	1995	Total	Em revisão
Penedono	444,9	39,2	85,8	38,6	2011	Total	-
Peso da Régua	921,9	0,0	3,1	4,3	2009	Total	-
Sabrosa	692,5	0,0	16,6	0,0	1994	Total	Em revisão
Santa Marta de Penaguião	x	x	x	x	2011	Total	-
São João da Pesqueira	860,7	27,7	36,7	0,0	1994	Total	Em revisão
Sernancelhe	537,1	0,0	9,6	0,0	1994	Total	Em revisão
Tabuaço	437,7	0,0	27,6	0,0	1994	Total	Em revisão
Tarouca	619,3	16,4	6,7	0,0	1995	Total	Em revisão
Torre de Moncorvo	946,2	32,9	53,3	0,0	1995	Parcial	Em revisão
Vila Flor	558,1	0,0	211,4	0,0	1994	Parcial	Em revisão
Vila Nova de Foz Côa	310,2	51,3	126,4	0,0	1995	Total	Em revisão
Vila Real	3 072,5	172,6	249,0	0,0	2011	Total	Em revisão
Alto Trás-os-Montes	21 376,6	1 028,2	1 376,3	73,3	//	//	//
Alfândega da Fé	505,7	0,0	60,4	0,0	1994	Parcial	Em revisão
Botlicas	1 191,5	4,4	20,4	0,0	2008	Total	-
Bragança	2 708,7	806,4	333,2	0,0	2010	Total	-
Chaves	3 695,7	0,0	236,2	0,0	1995	Parcial	Em revisão
Macedo de Cavaleiros	1 471,1	67,8	100,0	14,6	1995	Total	Em revisão
Miranda do Douro	1 128,3	0,0	27,7	0,0	1995	Total	Em revisão
Mirandela	1 348,7	0,0	233,9	0,0	1994	Parcial	Em revisão
Mogadouro	1 224,2	40,9	40,2	0,0	1995	Parcial	Em revisão
Montalegre	1 596,5	0,0	77,0	0,0	1995	Total	Em revisão
Murça	641,8	0,0	35,8	0,0	1995	Parcial	Em revisão
Valpaços	2 342,4	51,9	89,2	0,0	2008	Total	-
Vila Pouca de Aguiar	1 706,1	0,0	67,9	0,0	1995	Total	Em revisão
Vimioso	795,8	41,2	47,2	0,0	1995	Total	Em revisão
Vinhais	1 020,1	15,4	7,1	58,8	1995	Total	Em revisão

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território - Direção-Geral do Território.

Source: Ministry for Agriculture, Sea, Environment and Spatial Planning - Directorate General of Territorial Development.

Nota: A informação foi extraída a 1 de setembro de 2012, referenciada a 31 de dezembro de 2011. Para alguns municípios, a informação não é disponibilizada porque está em processo de atualização devido à revisão recente do respetivo PDM. Devido a uma classificação mais rigorosa das zonas do solo, alguns valores referentes aos PDM mais recentes foram alterados em relação aos valores apresentados nos anos anteriores. A sigla "parcial" do PDM publicado em Diário da República refere-se a planos que sofrem processos de suspensão.

Note: Data updated on 1st September 2012, referenced to 31st December 2011. For some municipalities, the information is not available because it is in an updating process due to the recent revision of the respective PDM. Due to a more rigorous classification of the land uses, some data of recent PDM have been revised regarding the previous editions of statistical yearbooks. The PDM published in the Official Journal of Portugal and partially in force refers to plans which were partially suspended.

I.1.9 - Ordenamento do território por município, 2011 (continua)

I.1.9 - Spatial planning by municipality, 2011 (to be continued)

	Planos Municipais do Ordenamento do Território (PMOT)						
	Usos do Solo identificados nos PMOT				Plano Diretor Municipal (PDM)		
	Urbano	Equipamentos e espaços verdes urbanos	Industrial	Turismo	Ano de publicação em Diário da República	Vigência do PDM publicado em Diário da República	Processo de revisão
	ha						
Continente	x	x	x	x	//	//	//
Lisboa	50 232,0	11 515,5	10 108,8	3 460,6	//	//	//
Grande Lisboa	28 783,9	7 722,1	4 778,5	1 596,8	//	//	//
Amadora	1 157,1	837,1	145,1	3,8	1994	Parcial	-
Cascais	4 039,7	279,8	335,5	203,3	1997	Total	Em revisão
Lisboa	4 221,7	1 923,4	137,8	0,0	1994	Total	Em revisão
Loures	2 599,4	1 260,9	852,1	14,4	1994	Total	Em revisão
Mafra	3 701,5	96,8	206,9	0,0	1995	Total	Em revisão
Odivelas	1 242,8	424,1	151,0	0,0	1994	Total	Em revisão
Oeiras	2 336,1	655,9	267,1	5,4	1994	Total	Em revisão
Sintra	7 351,7	243,6	1 610,5	1 356,1	1999	Total	-
Vila Franca de Xira	2 133,9	2 000,4	1 072,5	13,8	2009	Total	-
Península de Setúbal	21 448,1	3 793,4	5 330,3	1 863,8	//	//	//
Alcochete	530,2	98,3	216,2	0,0	1997	Total	Em revisão
Almada	2 764,2	995,0	243,4	740,3	1997	Total	Em revisão
Barreiro	1 453,7	678,5	547,6	0,0	1994	Total	Em revisão
Moita	1 453,3	427,8	0,0	0,0	2010	Total	-
Montijo	1 770,4	69,6	530,2	0,0	1997	Total	Em revisão
Palmela	3 873,2	36,8	1 269,5	766,5	1997	Total	Em revisão
Seixal	3 725,1	409,4	1 158,2	0,0	1993	Total	Em revisão
Sesimbra	2 673,8	736,2	392,9	357,0	1998	Total	Em revisão
Setúbal	3 204,2	341,8	972,4	0,0	1994	Total	Em revisão
	Municipal Spatial and Land-use Plans (PMOT)						
	Land uses identified in the PMOT				Municipal Master Plan (PDM)		
	Urban	Urban equipments and green areas	Industrial	Tourism	Year of publication in the Official Journal of Portugal	Validity of PDM published in the Official Journal of Portugal	Revision process
	ha						

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território - Direção-Geral do Território.

Source: Ministry for Agriculture, Sea, Environment and Spatial Planning - Directorate-General of Territorial Development.

Nota: A informação foi extraída a 1 de setembro de 2012, referenciada a 31 de dezembro de 2011. Para alguns municípios, a informação não é disponibilizada porque está em processo de atualização devido à revisão recente do respetivo PDM. Devido a uma classificação mais rigorosa dos usos do solo, alguns valores referentes aos PDM mais recentes foram alterados em relação aos valores apresentados nos anuários anteriores. A vigência "parcial" do PDM publicado em Diário da República refere-se a planos que sofreram processos de suspensão.

Note: Data updated on 1st September 2012, referenced to 31st December 2011. For some municipalities, the information is not available because it is in an updating process due to the recent revision of the respective PDM. Due to a more rigorous classification of the land uses, some data of recent PDM have been revised regarding the previous editions of statistical yearbooks. The PDM published in the Official Journal of Portugal and partially in force refers to plans which were partially suspended.

I.1.9 - Ordenamento do território por município, 2011 (continua)

I.1.9 - Spatial planning by municipality, 2011 (to be continued)

	Planos Municipais do Ordenamento do Território (PMOT)						
	Usos do Solo identificados nos PMOT				Plano Diretor Municipal (PDM)		
	Urbano	Equipamentos e espaços verdes urbanos	Industrial	Turismo	Ano de publicação em Diário da República	Vigência do PDM publicado em Diário da República	Processo de revisão
	ha						
Continente	x	x	x	x	//	//	//
Alentejo	x	x	x	x	//	//	//
Alentejo Litoral	3 878,9	627,1	2 747,5	1 807,1	//	//	//
Alcácer do Sal	628,7	13,0	84,7	375,2	1994	Total	-
Grândola	687,7	449,0	106,5	928,1	1996	Total	-
Odemira	993,3	97,2	11,4	58,2	2000	Total	-
Santiago do Cacém	1 225,9	67,9	241,2	78,3	1993	Total	Em revisão
Sines	343,4	0,0	2 303,8	367,3	1990	Total	Em revisão
Alto Alentejo	7 681,6	990,7	4 642,2	178,4	//	//	//
Alter do Chão	173,8	35,6	49,0	2,8	1995	Total	Em revisão
Arronches	192,9	26,4	38,1	37,6	1995	Total	-
Avis	206,4	14,5	11,9	0,0	1995	Total	-
Campo Maior	609,9	0,0	174,4	0,0	1995	Total	Em revisão
Castelo de Vide	111,6	14,6	46,9	0,0	1997	Total	Em revisão
Crato	312,4	2,7	67,6	0,0	1995	Total	-
Elvas	1 513,4	413,3	207,0	83,3	2010	Parcial	-
Fronteira	146,1	63,9	120,1	1,0	1995	Total	Em revisão
Gavião	438,7	13,3	20,9	0,0	1996	Total	Em revisão
Marvão	179,5	6,1	15,6	0,0	1994	Total	Em revisão
Monforte	140,3	0,0	4,9	0,0	1995	Total	Em revisão
Mora	327,2	53,3	53,3	39,7	2008	Total	-
Nisa	497,9	0,0	3 191,9	0,0	1994	Total	Em revisão
Ponte de Sor	1 402,8	158,5	366,3	14,0	2004	Total	-
Portalegre	1 428,6	188,5	274,3	0,0	2007	Total	-
Alentejo Central	x	x	x	x	//	//	//
Alandroal	621,7	4,7	1 780,6	0,0	1997	Total	Em revisão
Arraiolos	350,3	0,0	78,0	0,0	2003	Total	-
Borba	421,7	30,7	587,9	0,0	2008	Total	-
Estremoz	642,7	0,0	737,5	0,0	1995	Total	Em revisão
Évora	2 288,6	476,8	330,1	54,5	2008	Total	-
Montemor-o-Novo	510,2	176,5	128,0	0,0	1994	Total	-
Mourão	199,8	12,1	33,2	0,0	1995	Total	-
Portel	336,3	0,0	19,6	0,0	1995	Total	-
Redondo	445,8	0,0	4,0	0,0	1995	Total	-
Reguengos de Monsaraz	589,3	41,9	82,7	12,3	1995	Total	-
Sousel	523,8	0,3	82,2	0,0	1999	Total	-
Vendas Novas	1 009,1	281,8	108,1	0,0	1999	Total	-
Viana do Alentejo	225,5	20,4	58,4	0,0	1997	Total	-
Vila Viçosa	x	x	x	x	2008	Total	-
Baixo Alentejo	4 999,0	465,9	2 207,8	125,7	//	//	//
Aljustrel	387,4	48,8	705,8	0,0	1995	Total	Em revisão
Almodôvar	444,3	62,0	231,9	0,0	1998	Total	-
Alvito	94,7	24,7	37,5	112,4	1993	Total	Em revisão
Barrancos	92,3	0,0	7,8	0,0	1995	Total	-
Beja	563,7	145,1	957,0	0,0	2000	Total	Em revisão
Castro Verde	517,9	0,0	0,0	0,0	1993	Total	-
Cuba	179,4	0,0	33,4	5,5	1993	Total	Em revisão
Ferreira do Alentejo	244,5	54,0	32,8	0,0	1998	Total	Em revisão
Mértola	571,5	70,8	25,4	7,8	1995	Total	Em revisão
Moura	640,2	0,6	46,7	0,0	1996	Total	Em revisão
Ourique	236,8	58,7	35,8	0,0	2001	Total	-
Serpa	782,2	1,0	64,1	0,0	1995	Total	Em revisão
Vidigueira	244,1	0,0	29,5	0,0	1993	Total	Em revisão
Lezíria do Tejo	16 269,5	658,3	2 701,7	3 534,1	//	//	//
Almeirim	1 542,5	49,5	109,6	0,0	1993	Parcial	Em revisão
Alpiarça	586,7	0,0	52,8	94,6	1994	Parcial	Em revisão
Azambuja	1 055,3	280,0	450,6	0,0	1995	Total	Em revisão
Benavente	1 395,3	0,0	406,8	2 938,3	1995	Total	Em revisão
Cartaxo	1 096,5	0,0	30,0	6,8	1998	Parcial	Em revisão
Chamusca	707,7	2,7	86,0	62,5	1995	Parcial	Em revisão
Coruche	2 881,1	84,8	121,6	0,0	2000	Total	Em revisão
Golegã	223,7	23,3	15,9	0,0	2000	Total	Em revisão
Rio Maior	1 883,8	5,5	429,9	373,4	1995	Parcial	Em revisão
Salvaterra de Magos	2 740,2	20,1	349,7	58,5	2000	Total	Em revisão
Santarém	2 156,7	192,3	649,1	0,0	1995	Total	Em revisão
	Municipal Spatial and Land-use Plans (PMOT)						
	Land uses identified in the PMOT				Municipal Master Plan (PDM)		
	Urban	Urban equipments and green areas	Industrial	Tourism	Year of publication in the Official Journal of Portugal	Validity of PDM published in the Official Journal of Portugal	Revision process
	ha						

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território - Direção-Geral do Território.

Source: Ministry for Agriculture, Sea, Environment and Spatial Planning - Directorate-General of Territorial Development.

Nota: A informação foi extraída a 1 de setembro de 2012, referenciada a 31 de dezembro de 2011. Para alguns municípios, a informação não é disponibilizada porque está em processo de atualização devido à revisão recente do respetivo PDM. Devido a uma classificação mais rigorosa dos usos do solo, alguns valores referentes aos PDM mais recentes foram alterados em relação aos valores apresentados nos anuários anteriores. A vigência "parcial" do PDM publicado em Diário da República refere-se a planos que sofreram processos de suspensão.

Note: Data updated on 1st September 2012, referenced to 31st December 2011. For some municipalities, the information is not available because it is in an updating process due to the recent revision of the respective PDM. Due to a more rigorous classification of the land uses, some data of recent PDM have been revised regarding the previous editions of statistical yearbooks. The PDM published in the Official Journal of Portugal and partially in force refers to plans which were partially suspended.

I.1.9 - Ordenamento do território por município, 2011 (continua)

I.1.9 - Spatial planning by municipality, 2011 (to be continued)

	Planos Municipais do Ordenamento do Território (PMOT)						
	Usos do Solo identificados nos PMOT				Plano Diretor Municipal (PDM)		
	Urbano	Equipamentos e espaços verdes urbanos	Industrial	Turismo	Ano de publicação em Diário da República	Vigência do PDM publicado em Diário da República	Processo de revisão
	ha						
Continente	x	x	x	x	//	//	//
Algarve	14 055,7	4 110,6	1 732,2	5 093,4	//	//	//
Albufeira	735,3	208,5	106,9	910,8	1995	Total	Em revisão
Alcoutim	263,9	13,3	45,9	0,0	1995	Total	-
Aljezur	298,9	0,0	23,0	377,5	1995	Total	-
Castro Marim	429,9	236,1	54,9	177,6	1994	Total	-
Faro	1 367,3	568,7	188,0	195,2	1995	Total	Em revisão
Lagoa	463,3	289,0	109,0	772,0	1994	Total	-
Lagos	949,4	326,5	47,9	619,2	-	-	Em revisão
Loulé	3 882,6	1 017,5	468,9	1 064,5	1995	Parcial	-
Monchique	228,4	4,2	50,9	0,0	1994	Total	-
Olhão	825,1	43,3	43,2	14,0	1995	Total	-
Portimão	1 161,7	713,1	61,9	497,9	1995	Total	Em revisão
São Brás de Alportel	424,4	35,0	195,0	4,0	1995	Total	-
Silves	1 340,4	257,4	295,3	36,6	1995	Total	Em revisão
Tavira	893,6	17,9	7,7	79,1	1997	Total	-
Vila do Bispo	339,2	113,5	0,0	240,2	1995	Total	-
Vila Real de Santo António	452,5	266,7	33,7	104,6	1992	Total	Em revisão
	Municipal Spatial and Land-use Plans (PMOT)						
	Land uses identified in the PMOT				Municipal Master Plan (PDM)		
	Urban	Urban equipments and green areas	Industrial	Tourism	Year of publication in the Official Journal of Portugal	Validity of PDM published in the Official Journal of Portugal	Revision process
	ha						

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território - Direção-Geral do Território.

Source: Ministry for Agriculture, Sea, Environment and Spatial Planning - Directorate-General of Territorial Development.

Nota: A informação foi extraída a 1 de setembro de 2012, referenciada a 31 de dezembro de 2011. Para alguns municípios, a informação não é disponibilizada porque está em processo de actualização devido à revisão recente do respectivo PDM. Devido a uma classificação mais rigorosa dos usos do solo, alguns valores referentes aos PDM mais recentes foram alterados em relação aos valores apresentados nos anuários anteriores. A vigência "parcial" do PDM publicado em Diário da República refere-se a planos que sofreram processos de suspensão. O PDM de Lagos encontra-se em processo de elaboração (não obstante o PDM de Lagos ter sido ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/95, de 3 de abril de 1995, a deliberação da Assembleia Municipal de Lagos que o aprovou, foi posteriormente anulada, pelo Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo (STA), em 23/2/1999 (Processo 044087).

Note: Data updated on 1st September 2012, referenced to 31st December 2011. For some municipalities, the information is not available because it is in an updating process due to the recent revision of the respective PDM. Due to a more rigorous classification of the land uses, some data of recent PDM have been revised regarding the previous editions of statistical yearbooks. The PDM published in the Official Journal of Portugal and partially in force refers to plans which were partially suspended. The PDM of Lagos is still in development (in spite of having been validated by the Resolution of Ministers Council, nr. 28/95, of April, 3, the deliberation of the Municipality Assembly of Lagos that has approved the PDM of Lagos was later cancelled by decision of the Supreme Administrative Court (STA) in 1999, February, 23 (Process nr. 044087).

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2011
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2011

Unidade: N.º	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções		Unit: No.
			Edifícios			Fogos para habitação familiar				
			Total	Para habitação familiar dos quais						
	Total	Para habitação familiar		Total	Apartamentos	Moradias	Total	Para habitação familiar		
Portugal	27 790	21 309	20 860	16 587	1 477	15 110	30 984	6 930	4 722	
Continente	26 226	20 115	19 713	15 688	1 426	14 262	29 477	6 513	4 427	
Norte	10 152	8 145	7 859	6 498	419	6 079	10 886	2 293	1 647	
Minho-Lima	1 104	934	812	689	23	666	907	292	245	
Arcos de Valdevez	83	70	49	43	3	40	73	34	27	
Caminha	73	67	56	51	8	43	98	17	16	
Melgaço	51	42	28	21	0	21	21	23	21	
Monção	77	58	58	42	0	42	42	19	16	
Paredes de Coura	41	40	35	34	0	34	34	6	6	
Ponte de Barca	95	74	52	41	2	39	49	43	33	
Ponte de Lima	339	303	275	242	4	238	286	64	61	
Valença	86	64	58	39	2	37	50	28	25	
Viana do Castelo	212	182	165	149	4	145	227	47	33	
Vila Nova de Cerveira	47	34	36	27	0	27	27	11	7	
Áviedo	1 483	1 276	1 369	1 184	61	1 123	1 756	114	92	
Amares	98	75	91	71	0	71	72	7	4	
Barcelos	387	323	375	312	14	298	398	12	11	
Braga	534	491	534	491	38	453	893	0	0	
Esposende	189	150	150	119	3	116	152	39	31	
Terras de Bouro	29	22	22	16	1	15	39	7	6	
Vila Verde	246	215	197	175	5	170	202	49	40	
Ave	1 399	1 102	1 087	908	39	869	1 305	312	194	
Fafe	179	151	145	125	13	112	182	34	26	
Guimarães	328	279	270	229	8	221	389	58	50	
Póvoa de Lanhoso	66	64	50	50	0	50	51	16	14	
Santo Tirso	257	181	162	137	1	136	153	95	44	
Trofa	114	68	76	55	5	50	116	38	13	
Vieira do Minho	53	42	37	29	0	29	29	16	13	
Vila Nova de Famalicão	342	272	293	243	10	233	315	49	29	
Vizela	60	45	54	40	2	38	70	6	5	
Grande Porto	1 586	1 252	1 141	974	158	816	3 129	445	278	
Espinho	30	23	24	19	6	13	61	6	4	
Gondomar	209	187	187	171	22	149	476	22	16	
Maia	142	107	130	101	16	85	289	12	6	
Matosinhos	111	90	81	71	15	56	291	30	19	
Porto	312	211	70	67	25	42	476	242	144	
Póvoa de Varzim	174	155	166	149	15	134	341	8	6	
Valongo	142	106	126	95	13	82	254	16	11	
Vila do Conde	235	177	133	110	17	93	264	102	67	
Vila Nova de Gaia	231	196	224	191	162	29	677	7	5	
Tâmega	2 207	1 847	1 693	1 433	64	1 369	1 854	514	414	
Amarante	312	263	225	193	7	186	250	87	70	
Bailão	97	85	79	68	1	67	76	18	17	
Cabecinhas de Basto	103	77	69	51	4	47	76	34	26	
Castelo de Paiva	73	61	48	40	2	38	50	25	21	
Celorico de Basto	114	100	77	65	0	65	65	37	35	
Cinfães	90	86	67	64	0	64	64	23	22	
Felgueiras	153	118	129	97	6	91	118	24	21	
Lousada	146	126	123	111	4	107	121	23	15	
Marco de Canaveses	156	150	129	123	5	118	159	27	27	
Mondim de Basto	48	43	33	28	0	28	28	15	15	
Paços de Ferreira	209	159	180	139	10	129	176	29	20	
Paredes	243	196	198	165	13	152	273	45	31	
Penafiel	363	295	268	231	10	221	321	95	64	
Resende	71	63	45	39	2	37	58	26	24	
Ribeira de Pena	29	25	23	19	0	19	19	6	6	
Entre Douro e Vouga	639	468	502	387	29	358	629	137	81	
Arouca	120	90	96	70	2	68	78	24	20	
Oliveira de Azeméis	176	110	123	85	4	81	104	53	25	
Santa Maria da Feira	228	193	200	176	19	157	325	28	17	
São João da Madeira	28	18	20	14	1	13	58	8	4	
Vale de Cambra	87	57	63	42	3	39	64	24	15	
Douro	996	721	647	477	22	455	704	349	244	
Alijó	41	32	16	11	0	11	11	25	21	
Armamar	60	44	41	31	1	30	38	19	13	
Carraceda de Ansiães	50	32	33	20	2	18	48	17	12	
Freixo de Espada à Cinta	25	17	17	10	0	10	10	8	7	
Lamego	110	87	101	81	2	79	105	9	6	
Mesão Frio	10	8	4	2	0	2	2	6	6	
Moimenta da Beira	109	80	69	57	1	56	61	40	23	
Penedono	10	8	8	8	0	8	8	2	0	
Peso da Régua	50	34	27	15	6	9	75	23	19	
Sabrosa	35	22	22	14	0	14	14	13	8	
Santa Marta de Penaguião	36	24	20	12	0	12	12	16	12	
São João da Pesqueira	53	33	33	22	0	22	22	20	11	
Sernancelhe	48	32	28	19	0	19	19	20	13	
Tabuaço	28	22	15	13	0	13	13	13	9	
Tarouca	49	38	30	22	2	20	64	19	16	
Torre de Moncorvo	29	23	23	18	1	17	19	6	5	
Vila Flor	34	22	30	18	1	17	20	4	4	
Vila Nova de Foz Côa	63	33	17	5	0	5	5	46	28	
Vila Real	156	130	113	99	6	93	158	43	31	
Alto Trás-os-Montes	738	545	608	446	23	423	602	130	99	
Alfândega da Fé	21	17	18	15	0	15	15	3	2	
Botlicas	19	16	14	11	1	10	12	5	5	
Bragança	132	104	104	81	4	77	129	28	23	
Chaves	53	52	53	52	2	50	66	0	0	
Macedo de Cavaleiros	65	48	54	39	2	37	60	11	9	
Miranda do Douro	51	34	33	19	3	16	42	18	15	
Mirandela	89	60	76	54	5	49	77	13	6	
Mogadouro	54	33	41	22	3	19	35	13	11	
Montalegre	39	29	34	25	0	25	25	5	4	
Murça	27	15	23	12	0	12	12	4	3	
Valpaços	70	53	58	45	1	44	56	12	8	
Vila Pouca de Aguiar	44	33	39	30	1	29	31	5	3	
Vimioso	37	21	29	16	0	16	16	8	5	
Vinhais	37	30	32	25	1	24	28	5	5	
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions		
	Total	For family housing	Total	Buildings			Dwellings for family housing	Buildings		
				Total	For family housing of which			Total	For family housing	
					Apartments	Row houses				

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on Construction Works Completed.

Nota: A informação baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições. O total de edifícios em construções novas para habitação familiar corresponde a edifícios de apartamentos, edifícios de convivência, edifícios principalmente não residenciais e moradias.

Note: Data is based on Completed Works Estimations and does not include demolitions. The new construction buildings for family housing include apartment buildings, communal buildings, mainly non-residential buildings and housing.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2011
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2011

Unidade: N.º

Unit: No.

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios				Fogos para habitação familiar	Edifícios	
			Total	Para habitação familiar				Total	Para habitação familiar
				dos quais					
				Apartamentos	Moradias				
Portugal	27 790	21 309	20 860	16 587	1 477	15 110	30 984	6 930	4 722
Continente	26 226	20 115	19 713	15 688	1 426	14 262	29 477	6 513	4 427
Lisboa	3 042	2 523	2 242	1 950	334	1 616	5 274	800	573
Grande Lisboa	2 029	1 641	1 309	1 128	216	912	3 198	720	513
Amadora	19	17	19	17	10	7	124	0	0
Cascais	524	438	163	149	18	131	294	361	289
Lisboa	307	200	42	33	20	13	396	265	167
Loures	167	149	167	149	35	114	366	0	0
Maфра	319	227	253	188	23	165	341	66	39
Odivelas	287	259	285	258	53	205	608	2	1
Oeiras	71	64	69	63	16	47	315	2	1
Sintra	274	238	253	222	19	203	425	21	16
Vila Franca de Xira	61	49	58	49	22	27	329	3	0
Península de Setúbal	1 013	882	933	822	118	704	2 076	80	60
Alcochete	27	25	25	23	9	14	88	2	2
Almada	113	104	110	101	11	90	181	3	3
Barreiro	64	53	53	45	16	29	142	11	8
Moita	58	43	53	40	3	37	67	5	3
Montijo	69	55	60	49	16	33	191	9	6
Palmela	145	107	117	88	10	78	211	28	19
Seixal	215	202	208	196	27	169	649	7	6
Sesimbra	130	116	127	113	6	107	165	3	3
Setúbal	192	177	180	167	20	147	382	12	10
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Buildings				Dwellings for family housing	Buildings	
			Total	For family housing		Total		For family housing	
				of which					
				Apartments	Row houses				

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on Construction Works Completed.

Nota: A informação baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições. O total de edifícios em construções novas para habitação familiar corresponde a edifícios de apartamentos, edifícios de convivência, edifícios principalmente não residenciais e moradias.

Note: Data is based on Completed Works Estimations and does not include demolitions. The new construction buildings for family housing include apartment buildings, communal buildings, mainly non-residential buildings and housings.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2011
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2011

Unidade: N.º

Unit: No.

Unidade: N.	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
			Edifícios			Fogos para habitação familiar			
	Total	Para habitação familiar	Total	Para habitação familiar dos quais					
				Total	Apartamentos		Moradias	Total	Para habitação familiar
Portugal	27 790	21 309	20 860	16 587	1 477	15 110	30 984	6 930	4 722
Continente	26 226	20 115	19 713	15 688	1 426	14 262	29 477	6 513	4 427
Alentejo	2 823	1 910	2 019	1 387	97	1 290	1 985	804	523
Alentejo Litoral	507	347	352	253	24	229	414	155	94
Alcácer do Sal	29	25	24	20	0	20	21	5	5
Grândola	84	67	75	61	2	59	84	9	6
Odemira	95	73	80	61	3	58	87	15	12
Santiago do Cacém	217	136	108	76	15	61	162	109	60
Sines	82	46	65	35	4	31	60	17	11
Alto Alentejo	465	302	270	170	9	161	209	195	132
Alter do Chão	24	13	10	4	0	4	4	14	9
Arronches	11	8	2	1	0	1	1	9	7
Avis	31	19	24	15	0	15	15	7	4
Campo Maior	29	17	26	15	1	14	23	3	2
Castelo de Vide	18	14	7	6	2	4	12	11	8
Crato	23	15	6	1	0	1	1	17	14
Elvas	74	51	51	39	1	38	44	23	12
Fronteira	9	7	8	6	1	5	9	1	1
Gavião	11	7	6	4	0	4	4	5	3
Marvão	14	10	4	3	0	3	3	10	7
Monforte	22	19	9	9	0	9	9	13	10
Mora	18	12	13	10	0	10	10	5	2
Nisa	37	26	22	15	0	15	15	15	11
Ponte de Sor	89	49	45	19	4	15	36	44	30
Portalegre	55	35	37	23	0	23	23	18	12
Alentejo Central	543	384	392	273	12	261	334	151	111
Alandroal	18	11	14	9	0	9	9	4	2
Arraiolos	47	27	31	21	0	21	21	16	6
Borba	35	28	23	17	0	17	18	12	11
Estremoz	37	19	25	14	2	12	23	12	5
Évora	143	115	106	81	3	78	102	37	34
Montemor-o-Novo	41	30	20	13	0	13	15	21	17
Mourão	9	5	6	4	0	4	4	3	1
Portel	14	12	9	8	0	8	8	5	4
Redondo	41	32	37	28	0	28	30	4	4
Reguengos de Monsaraz	38	27	27	20	1	19	27	11	7
Sousel	19	11	10	6	0	6	6	9	5
Vendas Novas	58	36	52	31	5	26	48	6	5
Viana do Alentejo	17	14	12	9	1	8	11	5	5
Vila Viçosa	26	17	20	12	0	12	12	6	5
Baixo Alentejo	435	275	281	171	11	160	217	154	104
Aljustrel	32	28	31	27	1	26	30	1	1
Almodôvar	48	23	28	13	2	11	19	20	10
Alvito	17	13	12	9	0	9	9	5	4
Barrancos	16	11	5	1	0	1	1	11	10
Beja	50	26	42	26	5	21	47	8	0
Castro Verde	41	20	31	15	0	15	15	10	5
Cuba	34	21	26	15	1	14	20	8	6
Ferreira do Alentejo	27	12	19	7	0	7	8	8	5
Mértola	43	30	18	12	0	12	14	25	18
Moura	38	29	21	16	2	14	24	17	13
Ourique	29	20	22	14	0	14	14	7	6
Serpa	50	36	19	13	0	13	13	31	23
Vidigueira	10	6	7	3	0	3	3	3	3
Lezíria do Tejo	873	602	724	520	41	479	811	149	82
Almeirim	71	53	57	46	3	43	69	14	7
Alpiarça	27	19	23	15	0	15	15	4	4
Azambuja	66	57	66	57	4	53	77	0	0
Benavente	67	58	66	57	6	51	106	1	1
Cartaxo	73	55	68	51	6	45	79	5	4
Chamusca	20	17	16	13	1	12	15	4	4
Coruche	56	27	48	23	1	22	32	8	4
Golegã	28	15	15	9	0	9	9	13	6
Rio Maior	86	55	56	39	3	36	58	30	16
Salvaterra de Magos	134	98	127	95	1	94	98	7	3
Santarém	245	148	182	115	16	99	253	63	33
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Total	Buildings For family housing of which			Dwellings for family housing	Buildings	
				Total	of which			Total	For family housing
					Apartments	Row houses			

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on Construction Works Completed.

Note: A informação baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições. O total de edifícios em construções novas para habitação familiar corresponde a edifícios de apartamentos, edifícios de convivência, edifícios principalmente não residenciais e moradias.

Note: Data is based on Completed Works Estimations and does not include demolitions. The new construction buildings for family housing include apartment buildings, communal buildings, mainly non-residential buildings and housings.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2011
 III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2011

Unidade: N.º

Unit: No.

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios				Fogos para habitação familiar	Edifícios	
			Total	Para habitação familiar				Total	Para habitação familiar
				Total	dos quais				
					Apartamentos	Moradias			
Portugal	27 790	21 309	20 860	16 587	1 477	15 110	30 984	6 930	4 722
Continente	26 226	20 115	19 713	15 688	1 426	14 262	29 477	6 513	4 427
Algarve	1 412	1 195	1 009	887	171	716	2 881	403	308
Albufeira	177	132	114	95	21	74	397	63	37
Alcoutim	12	7	11	6	0	6	6	1	1
Aljezur	84	69	60	50	2	48	57	24	19
Castro Marim	37	32	28	26	3	23	43	9	6
Faro	113	82	45	36	14	22	152	68	46
Lagoa	64	58	47	42	14	28	96	17	16
Lagos	75	59	48	40	8	32	129	27	19
Loulé	212	188	159	144	15	129	347	53	44
Monchique	33	25	14	10	0	10	10	19	15
Olhão	85	72	58	49	17	32	253	27	23
Portimão	81	70	73	65	26	39	536	8	5
São Brás de Alportel	23	23	18	18	2	16	34	5	5
Silves	171	153	126	113	14	99	236	45	40
Tavira	100	87	82	73	18	55	215	18	14
Vila do Bispo	67	66	66	65	4	61	85	1	1
Vila Real de Santo António	78	72	60	55	13	42	285	18	17
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Buildings				Dwellings for family housing	Buildings	
			Total	For family housing				Total	For family housing
				Total	of which				
					Apartments	Row houses			

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on Construction Works Completed.

Nota: A informação baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições. O total de edifícios em construções novas para habitação familiar corresponde a edifícios de apartamentos, edifícios de convivência, edifícios principalmente não residenciais e moradias.

Note: Data is based on Completed Works Estimations and does not include demolitions. The new construction buildings for family housing include apartment buildings, communal buildings, mainly non-residential buildings and housings.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2010
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2010

Unit: No.									
	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios				Fogos para habitação familiar	Edifícios	
			Total	Para habitação familiar dos quais				Total	Para habitação familiar
				Apartamentos	Moradias				
Portugal	31 887	25 249	24 515	20 082	2 214	17 860	43 309	7 372	5 167
Continente	30 253	23 908	23 282	19 048	2 117	16 924	40 806	6 971	4 860
Norte	11 815	9 676	9 258	7 816	621	7 192	14 913	2 557	1 860
Minho-Lima	1 376	1 178	1 006	871	24	847	1 104	370	307
Arcos de Valdevez	138	117	83	68	5	63	137	55	49
Caminha	97	87	82	73	7	66	130	15	14
Melgaço	69	54	32	21	1	20	24	37	33
Monção	87	76	74	66	0	66	66	13	10
Paredes de Coura	48	46	42	41	0	41	41	6	5
Ponte da Barca	99	70	57	41	2	39	60	42	29
Ponte de Lima	426	389	341	308	1	307	325	85	81
Valença	85	69	61	48	0	48	49	24	21
Viana do Castelo	275	231	195	175	8	167	242	80	56
Vila Nova de Cerveira	52	39	39	30	0	30	30	13	9
Cávado	1 778	1 537	1 620	1 420	93	1 327	2 360	158	117
Amarelos	133	113	120	106	1	105	111	13	7
Barcelos	487	416	472	403	31	372	584	15	13
Braga	605	556	605	556	45	511	1 136	0	0
Esposende	227	168	190	147	8	139	238	37	21
Terras de Bouro	38	31	24	20	0	20	20	14	11
Vila Verde	288	253	209	188	8	180	271	79	65
Ave	1 645	1 326	1 326	1 133	62	1 071	1 965	319	193
Fafe	210	181	178	161	12	149	282	32	20
Guimarães	379	307	327	265	15	250	491	52	42
Póvoa de Lanhoso	71	65	58	54	0	54	55	13	11
Santo Tirso	254	166	152	123	7	116	232	102	43
Trofa	124	92	93	75	7	68	179	31	17
Vieira do Minho	67	58	43	38	1	37	43	24	20
Vila Nova de Famalicão	469	403	409	365	15	350	533	60	38
Vizela	71	54	66	52	5	47	150	5	2
Grande Porto	1 752	1 426	1 312	1 157	228	929	4 640	440	269
Espinho	39	35	27	25	9	16	63	12	10
Gondomar	207	195	201	190	15	175	416	6	5
Maia	167	132	159	127	23	104	394	8	5
Matosinhos	144	133	121	116	29	87	603	23	17
Porto	329	218	92	82	41	41	1 118	237	136
Póvoa de Varzim	148	138	140	132	21	111	386	8	6
Valongo	155	123	133	111	19	92	369	22	12
Vila do Conde	278	202	161	130	26	104	382	117	72
Vila Nova de Gaia	285	250	278	244	45	199	909	7	6
Tâmega	2 608	2 184	2 013	1 707	110	1 596	2 356	595	477
Amarante	349	297	259	221	15	206	305	90	76
Baião	114	104	82	73	4	69	93	32	31
Cabeceiras de Basto	109	85	66	46	7	39	85	43	39
Castelo de Paiva	94	80	58	51	1	50	62	36	29
Celorico de Basto	146	134	105	98	2	96	104	41	36
Cinfães	131	126	102	99	1	98	102	29	27
Felgueiras	223	177	190	153	11	142	201	33	24
Lousada	176	149	145	124	6	118	154	31	25
Marco de Canaveses	177	172	152	147	5	142	180	25	25
Mondim de Basto	48	43	32	28	0	28	28	16	15
Paços de Ferreira	250	196	213	173	22	150	278	37	23
Paredes	284	218	233	183	16	167	318	51	35
Penafiel	411	324	318	265	18	247	397	93	59
Resende	67	55	39	32	2	30	35	28	23
Ribeira de Pena	29	24	19	14	0	14	14	10	10
Entre Douro e Vouga	671	533	538	445	28	416	705	133	88
Arouca	122	94	98	75	0	75	81	24	19
Oliveira de Azeméis	224	156	158	120	8	111	202	66	36
Santa Maria da Feira	195	186	191	182	13	169	263	4	4
São João da Madeira	33	28	28	25	5	20	110	5	3
Vale de Cambra	97	69	63	43	2	41	49	34	26
Douro	1 114	823	758	557	43	514	1 009	356	266
Alijó	41	30	19	10	1	9	13	22	20
Armamar	58	42	43	31	1	30	38	15	11
Carraceda de Ansiães	48	29	30	18	4	14	67	18	11
Frixeiro de Espada à Cinta	29	20	20	15	2	13	28	8	5
Lamego	148	116	142	111	11	100	246	6	5
Mesão Frio	14	11	3	2	1	1	11	11	9
Moimenta da Beira	110	77	71	52	1	51	56	39	25
Penedono	16	10	11	7	0	7	7	5	3
Peso da Régua	40	35	22	21	6	15	80	18	14
Sabrosa	39	27	27	20	1	19	24	12	7
Santa Marta de Penaguião	40	29	18	11	0	11	11	22	18
São João da Pesqueira	70	45	50	33	1	32	34	20	12
Sernancelhe	51	40	30	24	0	24	24	21	16
Tabuaço	29	22	17	12	1	11	18	12	10
Tarouca	74	45	51	27	5	22	96	23	18
Torre de Moncorvo	14	14	11	11	1	10	18	3	3
Vila Flor	52	42	41	31	0	31	32	11	11
Vila Nova de Foz Côa	67	35	24	8	1	7	13	43	27
Vila Real	175	154	128	113	6	107	193	47	41
Alto Trás-os-Montes	871	669	685	526	33	492	774	186	143
Alfândega da Fé	34	24	26	19	1	18	24	8	5
Bobcas	34	27	22	16	0	16	17	12	11
Bragança	120	98	85	70	5	65	143	35	28
Chaves	79	76	73	70	3	67	91	6	6
Marcedo de Cavaleiros	81	64	69	56	2	54	64	12	8
Miranda do Douro	96	35	33	19	2	17	27	23	16
Mirandela	136	103	121	95	9	86	135	15	8
Mogadouro	50	34	36	23	3	20	41	14	11
Montalegre	45	29	37	22	2	19	57	8	7
Murça	34	24	22	15	2	13	34	12	9
Valpaços	73	59	56	43	3	40	60	17	16
Vila Pouca de Aguiar	46	44	39	38	0	38	38	7	6
Vimioso	43	28	33	21	1	20	24	10	7
Vinhais	40	24	33	19	0	19	19	7	5
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
Total	For family housing	Total	Buildings			Dwellings for family housing	Buildings		
			Total	For family housing of which			Total	For family housing	
				Apartments	Row houses				

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on Construction Works Completed.

Nota: A informação baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições. O total de edifícios em construções novas para habitação familiar corresponde a edifícios de apartamentos, edifícios de coabitância, edifícios principalmente não residenciais e moradias.

Note: Data is based on Completed Works Estimations and do not include demolitions. The new construction buildings for family housing include apartment buildings, communal buildings, mainly non-residential buildings and housing.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2010
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2010

Unidade: N.º

Unit: No.

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios				Fogos para habitação familiar	Edifícios	
			Total	Para habitação familiar				Total	Para habitação familiar
				Total	dos quais				
					Apartamentos	Moradias			
Portugal	31 887	25 249	24 515	20 082	2 214	17 860	43 309	7 372	5 167
Continente	30 253	23 908	23 282	19 048	2 117	16 924	40 806	6 971	4 860
Lisboa	3 642	3 139	2 827	2 512	473	2 037	7 457	815	627
Grande Lisboa	2 449	2 080	1 703	1 500	284	1 214	4 627	746	580
Amadora	34	30	34	30	22	8	319	0	0
Cascais	646	554	227	217	35	182	646	419	337
Lisboa	299	231	55	42	22	20	353	244	189
Loures	201	178	200	178	33	145	531	1	0
Mafra	375	283	318	248	31	217	518	57	35
Odivelas	306	280	305	280	43	235	767	1	0
Oeiras	142	133	138	131	31	100	481	4	2
Sintra	338	295	325	283	38	245	633	13	12
Vila Franca de Xira	108	96	101	91	29	62	379	7	5
Península de Setúbal	1 193	1 059	1 124	1 012	189	823	2 830	69	47
Alcochete	86	83	85	82	8	74	168	1	1
Almada	146	135	144	133	23	110	384	2	2
Barreiro	72	54	64	49	23	26	277	8	5
Moita	60	55	57	53	15	38	147	3	2
Montijo	106	89	97	83	32	51	359	9	6
Palmela	172	136	150	124	30	94	376	22	12
Seixal	234	210	227	206	26	180	499	7	4
Sesimbra	112	109	110	107	8	99	178	2	2
Setúbal	205	188	190	175	24	151	442	15	13
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Buildings				Dwellings for family housing	Buildings	
			Total	For family housing				Total	For family housing
				Total	of wich				
					Apartments	Row houses			

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on Construction Works Completed.

Nota: A informação baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições. O total de edifícios em construções novas para habitação familiar corresponde a edifícios de apartamentos, edifícios de convivência, edifícios principalmente não residenciais e moradias.

Note: Data is based on Completed Works Estimations and do not include demolitions. The new construction buildings for family housing include apartment buildings, communal buildings, mainly non-residential buildings and housings.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2010
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2010

Unidade: N.º

Unit: No.

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Total	Edifícios Para habitação familiar dos quais			Fogos para habitação familiar	Edifícios	
				Total				Total	Para habitação familiar
					Apartamentos	Moradias			
Portugal	31 887	25 249	24 515	20 082	2 214	17 860	43 309	7 372	5 167
Continente	30 253	23 908	23 282	19 048	2 117	16 924	40 806	6 971	4 860
Alentejo	3 063	2 147	2 241	1 605	128	1 476	2 579	822	542
Alentejo Litoral	507	374	360	280	31	249	534	147	94
Alcácer do Sal	41	39	35	33	0	33	34	6	6
Grândola	80	62	69	56	4	52	75	11	6
Odemira	110	83	84	67	5	62	112	26	16
Santiago do Cacém	200	132	109	73	11	62	173	91	59
Sines	76	58	63	51	11	40	140	13	7
Alto Alentejo	493	347	299	203	13	190	344	194	144
Alter do Chão	24	17	16	11	1	10	34	8	6
Arronches	8	5	6	4	0	4	4	2	1
Avis	37	25	34	23	0	23	23	3	2
Campo Maior	38	22	25	13	1	12	31	13	9
Castelo de Vide	22	16	6	5	2	3	11	16	11
Crato	27	19	11	4	0	4	4	16	15
Elvas	85	66	57	47	6	41	125	28	19
Fronteira	10	6	9	5	0	5	5	1	1
Gavião	11	10	5	4	0	4	4	6	6
Marvão	9	7	3	2	0	2	2	6	5
Monforte	31	25	13	11	0	11	11	18	14
Mora	18	12	13	11	0	11	11	5	1
Nisa	34	25	17	10	0	10	10	17	15
Ponte de Sor	65	44	36	23	1	22	29	29	21
Portalegre	74	48	48	30	2	28	40	26	18
Alentejo Central	580	435	417	315	20	295	449	163	120
Alandroal	24	18	12	8	0	8	8	12	10
Arraiolos	69	52	46	39	0	39	39	23	13
Borba	59	36	28	16	1	15	20	31	20
Estremoz	40	26	27	17	2	15	33	13	9
Évora	107	78	91	65	9	56	122	16	13
Montemor-o-Novo	49	37	26	18	2	16	36	23	19
Mourão	15	11	8	7	0	7	8	7	4
Portel	18	15	15	12	0	12	12	3	3
Redondo	36	27	32	25	0	25	27	4	2
Reguengos de Monsaraz	63	53	51	44	3	41	67	12	9
Sousel	19	17	9	8	0	8	8	10	9
Vendas Novas	38	33	37	32	2	30	41	1	1
Viana do Alentejo	22	19	20	17	1	16	20	2	2
Vila Viçosa	21	13	15	7	0	7	8	6	6
Baixo Alentejo	464	291	295	183	16	167	279	169	108
Aljustrel	30	25	29	24	4	20	43	1	1
Almodôvar	46	27	28	17	3	14	27	18	10
Alvito	16	14	9	7	0	7	7	7	7
Barrancos	18	11	4	2	0	2	2	14	9
Beja	51	27	39	24	9	15	87	12	3
Castro Verde	53	31	43	25	0	25	26	10	6
Cuba	31	24	24	20	0	20	20	7	4
Ferreira do Alentejo	40	21	25	9	0	9	9	15	12
Mértola	48	27	22	10	0	10	10	26	17
Moura	51	34	27	20	0	20	22	24	14
Ourique	26	15	17	9	0	9	9	9	6
Serpa	36	28	18	14	0	14	14	18	14
Vidigueira	18	7	10	2	0	2	3	8	5
Lezíria do Tejo	1 019	700	870	624	48	575	973	149	76
Almeirim	96	73	83	66	10	56	126	13	7
Alpiarça	27	23	25	21	0	21	21	2	2
Azambuja	63	51	63	51	2	49	91	0	0
Benavente	83	68	80	68	7	61	126	3	0
Cartaxo	83	63	82	62	5	57	92	1	1
Chamusca	25	20	23	19	1	18	28	2	1
Coruche	62	34	56	31	2	29	39	6	3
Golegã	25	18	16	15	0	15	16	9	3
Rio Maior	100	63	78	52	3	49	81	22	11
Salvaterra de Magos	139	102	139	102	1	101	109	0	0
Santarém	316	185	225	137	17	119	244	91	48
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations	
	Total	For family housing	Total	Buildings For family housing of wich			Dwellings for family housing	Buildings	
				Total				Total	For family housing
					Apartments	Row houses			

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on Construction Works Completed.

Nota: A informação baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições. O total de edifícios em construções novas para habitação familiar corresponde a edifícios de apartamentos, edifícios de convivência, edifícios principalmente não residenciais e moradias.

Note: Data is based on Completed Works Estimations and do not include demolitions. The new construction buildings for family housing include apartment buildings, communal buildings, mainly non-residential buildings and housings.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2010
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2010

Unidade: N.º

Unit: No.

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Total	Edifícios			Fogos para habitação familiar	Edifícios	
				Para habitação familiar		Total		Para habitação familiar	
				dos quais					
				Apartamentos	Moradias				
Portugal	31 887	25 249	24 515	20 082	2 214	17 860	43 309	7 372	5 167
Continente	30 253	23 908	23 282	19 048	2 117	16 924	40 806	6 971	4 860
Algarve	1 798	1 549	1 377	1 217	304	913	4 773	421	332
Albufeira	191	142	128	101	33	68	481	63	41
Alcoutim	7	4	7	4	0	4	4	0	0
Aljezur	101	81	79	68	15	53	147	22	13
Castro Marim	52	49	38	35	2	33	45	14	14
Faro	104	82	52	41	14	27	229	52	41
Lagoa	114	96	95	78	25	53	196	19	18
Lagos	156	117	90	70	19	51	360	66	47
Loulé	289	267	240	224	37	187	670	49	43
Monchique	25	14	12	7	1	6	10	13	7
Olhão	139	129	102	97	40	57	622	37	32
Portimão	95	85	91	82	24	58	662	4	3
São Brás de Alportel	47	42	46	41	3	38	68	1	1
Silves	157	137	109	97	29	68	342	48	40
Tavira	138	126	123	111	32	79	412	15	15
Vila do Bispo	66	63	65	62	5	57	99	1	1
Vila Real de Santo António	117	115	100	99	25	74	426	17	16
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Total	Buildings			Dwellings for family housing	Buildings	
				For family housing		Total		For family housing	
				of wich					
				Apartments	Row houses				

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on Construction Works Completed.

Nota: A informação baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições. O total de edifícios em construções novas para habitação familiar corresponde a edifícios de apartamentos, edifícios de convivência, edifícios principalmente não residenciais e moradias.

Note: Data is based on Completed Works Estimations and do not include demolitions. The new construction buildings for family housing include apartment buildings, communal buildings, mainly non-residential buildings and housings.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2009
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2009

Unidade: N.º	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções		Unit: No.
	Total	Para habitação familiar	Total	Edifícios			Fogos para habitação familiar	Total	Para habitação familiar	
				Total	Para habitação familiar dos quais					
					Apartamentos	Moradias				
Portugal	40 395	32 732	31 479	26 163	3 105	23 043	60 111	8 916	6 569	
Continente	38 197	30 923	29 806	24 757	2 975	21 767	56 796	8 391	6 166	
Norte	14 502	12 058	11 475	9 724	803	8 913	19 096	3 027	2 334	
Minho-Lima	1 547	1 350	1 112	973	45	927	1 581	435	377	
Arcos de Valdevez	143	127	79	68	5	63	190	64	59	
Caminha	109	106	92	89	15	74	227	17	17	
Melgaço	77	64	33	25	2	23	33	44	39	
Monção	98	80	78	64	2	62	132	20	16	
Paredes de Coura	55	48	47	40	0	40	40	8	8	
Ponte da Barca	113	83	65	49	1	48	57	48	34	
Ponte de Lima	469	425	346	310	7	303	395	123	115	
Valença	96	83	66	55	3	52	74	30	28	
Viana do Castelo	321	275	257	229	10	219	390	64	46	
Vila Nova de Cerveira	66	59	49	44	0	43	43	17	15	
Cávado	2 130	1 803	1 944	1 675	105	1 569	2 826	186	128	
Amares	125	99	110	87	0	87	87	15	12	
Barcelos	597	498	575	479	27	451	713	22	19	
Braga	772	710	771	709	59	650	1 437	1	1	
Esposende	284	204	225	170	14	156	311	59	34	
Terras de Bouro	59	48	37	30	0	30	30	22	18	
Vila Verde	293	244	226	200	5	195	248	67	44	
Ave	1 978	1 580	1 614	1 355	59	1 295	2 180	364	225	
Fafe	185	176	175	167	11	156	298	10	9	
Guimarães	423	340	364	291	14	276	502	59	49	
Póvoa de Lanhoso	110	102	84	78	1	77	80	26	24	
Santo Tirso	344	221	198	161	9	152	272	146	60	
Trofa	188	126	139	104	6	98	229	49	22	
Vieira do Minho	69	66	40	39	0	39	40	29	27	
Vila Nova de Famalicão	571	478	530	447	12	435	612	41	31	
Vizela	88	71	84	68	6	62	147	4	3	
Grande Porto	2 090	1 772	1 676	1 479	315	1 164	6 155	414	293	
Espinho	81	70	65	59	20	39	173	16	11	
Gondomar	245	226	236	219	31	188	683	9	7	
Maia	183	147	175	140	26	114	421	8	7	
Matosinhos	142	130	134	125	38	87	578	8	5	
Porto	344	239	105	92	56	36	1 598	239	147	
Póvoa de Varzim	229	209	219	202	13	189	342	10	7	
Valongo	191	151	170	135	24	111	392	21	16	
Vila do Conde	297	253	205	171	30	141	576	92	82	
Vila Nova de Gaia	378	347	367	336	77	259	1 392	11	11	
Tâmega	3 303	2 803	2 529	2 156	136	2 016	3 131	774	647	
Amarante	425	371	297	261	14	245	341	128	110	
Baião	176	158	117	100	6	94	128	59	58	
Cabeceiras de Basto	133	107	91	72	5	67	86	42	35	
Castelo de Paiva	141	114	92	77	3	74	160	49	37	
Celorico de Basto	177	156	113	100	4	96	125	64	56	
Cinfães	137	134	105	102	2	100	107	32	32	
Felgueiras	319	260	290	237	24	213	375	29	23	
Lousada	247	218	204	179	22	157	334	43	39	
Marco de Canaveses	243	240	202	199	6	193	237	41	41	
Mondim de Basto	78	70	53	46	0	46	46	25	24	
Paços de Ferreira	232	178	188	154	8	145	192	44	24	
Paredes	407	315	339	258	25	232	505	68	57	
Penafiel	424	343	325	276	15	261	398	99	67	
Resende	123	102	84	68	1	67	69	34	34	
Ribeira de Pena	41	37	29	27	1	26	28	12	10	
Entre Douro e Vouga	955	788	768	653	57	596	1 051	187	135	
Arouca	178	149	136	113	4	109	129	42	36	
Oliveira de Azeméis	309	216	219	165	13	152	251	90	51	
Santa Maria da Feira	325	305	316	297	30	267	460	9	8	
São João da Madeira	47	37	38	31	8	23	161	9	6	
Vale de Cambra	96	81	59	47	2	45	50	37	34	
Douro	1 353	1 046	906	695	40	654	1 049	447	351	
Alijó	70	49	44	25	0	25	26	26	24	
Armamar	59	49	49	40	0	40	40	10	9	
Carrazeda de Ansiães	58	36	36	21	2	19	29	22	15	
Freixo de Espada à Cinta	22	16	15	12	0	12	12	7	4	
Lamego	162	139	148	126	5	121	160	14	13	
Mesão Frio	22	18	7	5	0	5	5	15	13	
Moimenta da Beira	119	83	72	50	5	45	101	47	33	
Penedono	10	7	10	7	1	6	8	0	0	
Peso da Régua	57	45	25	21	7	14	85	32	24	
Sabrosa	58	45	42	30	1	29	35	16	15	
Santa Marta de Penaguião	47	35	22	15	0	14	14	25	20	
São João da Pesqueira	109	74	66	43	1	42	44	43	31	
Sernancelhe	62	45	33	25	0	25	25	29	20	
Tabuaço	52	39	37	26	1	25	27	15	13	
Tarouca	68	45	38	21	0	21	21	30	24	
Torre de Moncorvo	22	22	18	18	3	15	31	4	4	
Vila Flor	49	47	38	37	0	37	40	11	10	
Vila Nova de Foz Côa	65	41	34	19	2	17	29	31	22	
Vila Real	242	211	172	154	12	142	317	70	57	
Alto Trás-os-Montes	1 146	916	926	738	46	692	1 123	220	178	
Alfândega da Fé	30	22	20	14	0	14	14	10	8	
Botlicas	36	26	23	17	0	17	18	13	9	
Bragança	184	152	160	134	10	124	250	24	18	
Chaves	115	104	94	83	3	80	127	21	21	
Macedo de Cavaleiros	108	76	97	66	5	61	95	11	10	
Miranda do Douro	70	55	45	35	3	32	44	25	20	
Mirandela	144	117	128	105	9	96	167	16	12	
Mogadouro	76	53	51	37	3	34	51	25	16	
Montalegre	54	41	45	33	2	31	66	9	8	
Murça	54	47	35	28	0	28	28	19	19	
Valpaços	91	76	71	60	2	58	69	20	16	
Vila Pouca de Aguiar	80	72	71	65	5	60	95	9	7	
Vimioso	57	42	39	28	0	28	28	18	14	
Vinhais	47	33	47	33	4	29	71	0	0	
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions		
	Total	For family housing	Total	Buildings			Dwellings for family housing	Buildings		
				Total	For family housing of which			Total	For family housing	
					Apartments	Housing				

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on construction works completed.

Note: A informação relativa a obras concluídas baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições.

Note: Data on completed works is based on completed works estimations and do not include demolitions.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2009
 III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2009

Unidade: N.º

Unit: No.

Unid. N.º:

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios				Fogos para habitação familiar	Edifícios	
			Total	Para habitação familiar				Total	Para habitação familiar
				dos quais					
				Apartamentos	Moradias				
Portugal	40 395	32 732	31 479	26 163	3 105	23 043	60 111	8 916	6 569
Continente	38 197	30 923	29 806	24 757	2 975	21 767	56 796	8 391	6 166
Lisboa	4 996	4 359	3 869	3 505	805	2 698	12 660	1 127	854
Grande Lisboa	3 185	2 713	2 199	1 954	492	1 461	8 177	986	759
Amadora	51	46	51	46	42	4	612	0	0
Cascais	841	742	405	384	62	322	1 070	436	358
Lisboa	454	349	46	41	28	13	665	408	308
Loures	265	248	265	248	79	169	1 269	0	0
Mafra	516	384	421	321	62	259	978	95	63
Odivelas	323	295	304	290	69	221	1 405	19	5
Oeiras	145	135	144	134	45	89	698	1	1
Sintra	420	361	404	347	57	289	821	16	14
Vila Franca de Xira	170	153	159	143	48	95	659	11	10
Península de Setúbal	1 811	1 646	1 670	1 551	313	1 237	4 483	141	95
Alcochete	154	146	154	146	10	136	221	0	0
Almada	187	180	186	179	26	153	425	1	1
Barreiro	69	55	58	50	26	24	246	11	5
Moita	106	96	101	93	29	64	310	5	3
Montijo	167	153	149	138	65	73	714	18	15
Palmela	282	219	257	208	22	186	362	25	11
Seixal	313	292	304	284	64	220	1 060	9	8
Sesimbra	169	169	168	168	26	141	389	1	1
Setúbal	364	336	293	285	45	240	756	71	51
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Buildings				Dwellings for family housing	Buildings	
			Total	For family housing		Total		For family housing	
				of wich					
				Total	Apartments	Housing			

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on construction works completed.

Nota: A informação relativa a obras concluídas baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições.

Note: Data on completed works is based on completed works estimations and do not include demolitions.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2009
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2009

Unidade: N.º

Unit: No.

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios			Fogos para habitação familiar	Edifícios		
			Total	Para habitação familiar dos quais			Total	Para habitação familiar	
				Apartamentos	Moradias				
Portugal	40 395	32 732	31 479	26 163	3 105	23 043	60 111	8 916	6 569
Continente	38 197	30 923	29 806	24 757	2 975	21 767	56 796	8 391	6 166
Alentejo	3 904	2 809	2 955	2 163	216	1 946	3 694	949	646
Alentejo Litoral	586	442	414	323	33	290	586	172	119
Alcácer do Sal	48	45	47	44	2	42	58	1	1
Grândola	79	55	66	46	7	39	105	13	9
Odemira	125	109	107	98	7	91	143	18	11
Santiago do Cacém	258	180	136	92	8	84	163	122	88
Sines	76	53	58	43	9	34	117	18	10
Alto Alentejo	687	501	437	322	40	282	574	250	179
Alter do Chão	25	19	11	9	0	9	9	14	10
Arronches	15	11	6	3	0	3	3	9	8
Avis	45	28	35	23	0	23	23	10	5
Campo Maior	38	27	28	18	1	17	21	10	9
Castelo de Vide	32	22	13	9	5	4	24	19	13
Crato	25	16	8	4	0	4	4	17	12
Elvas	129	104	91	82	26	56	269	38	22
Fronteira	22	17	15	11	0	11	11	7	6
Gavião	21	19	10	9	0	9	9	11	10
Marvão	58	50	41	38	0	38	38	17	12
Monforte	35	24	18	14	0	14	14	17	10
Mora	16	7	12	5	0	5	6	4	2
Nisa	37	29	21	13	0	13	13	16	16
Ponte de Sor	95	68	62	46	6	40	80	33	22
Portalegre	94	60	66	38	2	36	50	28	22
Alentejo Central	632	505	459	372	27	345	608	173	133
Alandroal	38	32	22	17	2	15	23	16	15
Arraiolos	88	73	65	54	0	54	57	23	19
Borba	46	35	20	17	1	16	22	26	18
Estremoz	43	26	25	16	0	16	17	18	10
Évora	155	133	132	117	16	101	251	23	16
Montemor-o-Novo	66	47	40	25	0	25	26	26	22
Mourão	12	9	5	5	0	5	5	7	4
Portel	31	27	26	23	0	23	23	5	4
Redondo	20	19	19	18	2	16	27	1	1
Reguengos de Monsaraz	32	26	22	18	3	15	81	10	8
Sousel	17	13	11	8	0	8	8	6	5
Vendas Novas	32	26	30	24	3	21	33	2	2
Viana do Alentejo	22	18	16	13	0	13	16	6	5
Vila Viçosa	30	21	26	17	0	17	19	4	4
Baixo Alentejo	596	407	423	293	26	267	481	173	114
Aljustrel	21	14	21	14	2	12	33	0	0
Almodôvar	52	40	25	16	1	15	20	27	24
Alvito	14	14	11	11	0	11	12	3	3
Barrancos	10	5	3	0	0	0	0	7	5
Beja	104	61	85	60	14	46	192	19	1
Castro Verde	77	52	68	50	0	50	50	9	2
Cuba	26	21	21	16	1	15	18	5	5
Ferreira do Alentejo	64	48	47	33	5	28	50	17	15
Mértola	58	41	31	22	0	22	22	27	19
Moura	49	30	30	19	2	17	26	19	11
Ourique	43	28	34	21	0	21	22	9	7
Serpa	55	36	29	18	1	17	23	26	18
Vidigueira	23	17	18	13	0	13	13	5	4
Lezíria do Tejo	1 403	954	1 222	853	90	762	1 445	181	101
Almeirim	131	99	117	93	15	78	193	14	6
Alpiarça	30	20	29	19	1	18	37	1	1
Azambuja	79	72	78	72	4	68	111	1	0
Benavente	106	84	105	84	16	68	176	1	0
Cartaxo	111	87	108	86	15	71	185	3	1
Chamusca	30	25	27	22	1	21	27	3	3
Coruche	70	40	64	35	3	32	76	6	5
Golegã	21	17	18	15	0	15	15	3	2
Rio Maior	151	108	128	90	6	84	127	23	18
Salvaterra de Magos	191	147	184	142	7	135	175	7	5
Santarém	483	255	364	195	22	172	323	119	60
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Total	Buildings		Dwellings for family housing	Buildings		
				For family housing of wich			Total	For family housing	
				Total	Apartments	Housing			

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on construction works completed.

Nota: A informação relativa a obras concluídas baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições.

Note: Data on completed works is based on completed works estimations and do not include demolitions.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2009
 III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2009

Unidade: N.º

Unit: No.

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios				Fogos para habitação familiar	Edifícios	
			Total	Para habitação familiar				Total	Para habitação familiar
				Total	dos quais				
					Apartamentos	Moradias			
Portugal	40 395	32 732	31 479	26 163	3 105	23 043	60 111	8 916	6 569
Continente	38 197	30 923	29 806	24 757	2 975	21 767	56 796	8 391	6 166
Algarve	2 464	2 209	1 955	1 800	424	1 376	7 271	509	409
Albufeira	272	212	184	158	47	111	914	88	54
Alcoutim	13	10	13	10	0	10	10	0	0
Aljezur	164	144	141	127	4	123	162	23	17
Castro Marim	100	91	79	74	4	70	94	21	17
Faro	163	129	82	68	24	44	378	81	61
Lagoa	137	121	105	91	16	75	278	32	30
Lagos	220	188	157	139	56	83	894	63	49
Loulé	299	272	232	216	39	177	816	67	56
Monchique	30	23	16	10	1	9	14	14	13
Olhão	161	154	123	117	30	87	395	38	37
Portimão	222	210	220	208	56	152	1 087	2	2
São Brás de Alportel	78	75	72	70	10	60	131	6	5
Silves	169	157	116	108	35	73	547	53	49
Tavira	169	160	162	154	52	102	661	7	6
Vila do Bispo	82	79	80	78	5	73	197	2	1
Vila Real de Santo António	185	184	173	172	45	127	693	12	12
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Buildings				Dwellings for family housing	Buildings	
			Total	For family housing				Total	For family housing
				Total	of wich				
					Apartments	Housing			

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on construction works completed.

Nota: A informação relativa a obras concluídas baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas e não inclui demolições.

Note: Data on completed works is based on completed works estimations and do not include demolitions.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2008
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2008

Unidade: N.º	Construções novas							Unit No.		
	Edifícios		Edifícios novas				Ampliações, alterações e			
	Total	Para habitação familiar	Total	Edifícios		Fogos para habitação familiar	Total	Para habitação familiar		
				Para habitação familiar dos quais						
Total				Edifícios de apartamentos	Moradias					
Portugal	53 600	43 582	42 852	35 748	4 141	31 590	79 569	10 748	7 834	
Continente	50 431	40 989	40 338	33 640	4 000	29 626	75 335	10 093	7 349	
Norte	19 366	16 140	15 787	13 424	1 052	12 364	25 755	3 579	2 716	
Minho-Lima	2 243	1 937	1 681	1 458	52	1 405	2 024	562	479	
Arcos de Valdevez	196	173	113	91	9	82	190	83	82	
Caminha	130	121	122	113	6	107	165	8	8	
Melgaço	95	72	44	33	4	29	66	51	39	
Monção	157	137	137	119	4	115	237	20	18	
Paredes de Coura	95	88	78	71	0	71	71	17	17	
Ponte da Barca	135	101	86	66	4	62	81	49	35	
Ponte de Lima	659	601	499	456	9	447	543	160	145	
Valença	135	103	92	67	1	66	77	43	36	
Viana do Castelo	544	466	432	376	13	362	524	112	90	
Vila Nova de Cerveira	97	75	78	66	2	64	70	19	9	
Cávado	3 037	2 586	2 823	2 441	138	2 300	4 062	214	145	
Amares	216	171	200	162	2	160	183	16	9	
Barcelos	839	676	821	667	29	637	872	18	9	
Braga	1 026	949	1 026	949	82	866	2 019	0	0	
Esposende	382	295	317	252	12	240	429	65	43	
Terras de Bouro	81	74	57	51	1	50	53	24	23	
Vila Verde	493	421	402	360	12	347	506	91	61	
Ave	2 861	2 331	2 333	2 008	89	1 918	3 107	528	323	
Fafe	279	262	264	249	14	235	426	15	13	
Guimarães	709	545	601	468	21	446	780	108	77	
Póvoa de Lanhoso	155	144	121	111	0	111	113	34	33	
Santo Tirso	530	349	288	246	10	236	497	242	103	
Trofa	261	198	198	160	7	153	243	63	38	
Vieira do Minho	124	119	80	78	1	77	83	44	41	
Vila Nova de Famalicão	679	621	663	608	26	582	806	16	13	
Vizela	124	93	118	88	10	78	159	6	5	
Grande Porto	2 873	2 447	2 361	2 105	421	1 684	8 487	512	342	
Espinho	77	69	61	59	8	51	122	16	10	
Gondomar	295	271	291	268	40	228	974	4	3	
Maia	243	218	231	207	29	178	520	12	11	
Matosinhos	236	226	230	221	53	168	842	6	5	
Porto	445	313	162	141	91	50	2 374	283	172	
Póvoa de Varzim	297	286	284	274	28	246	514	13	12	
Valongo	265	190	242	173	23	150	413	23	17	
Vila do Conde	422	342	276	237	44	193	633	146	105	
Vila Nova de Gaia	593	532	584	525	105	420	2 095	9	7	
Tâmega	4 013	3 413	3 119	2 639	165	2 472	3 872	894	774	
Amarante	585	524	435	383	18	364	477	150	141	
Baião	201	175	142	122	12	110	196	59	53	
Cabeceiras de Basto	184	142	119	86	6	80	127	65	56	
Castelo de Paiva	129	106	81	69	4	65	167	48	37	
Celorico de Basto	219	192	154	131	4	127	160	65	61	
Cinfães	142	140	107	106	1	105	111	35	34	
Felgueiras	398	307	374	284	17	267	393	24	23	
Lousada	311	260	253	212	15	197	333	58	48	
Marco de Canaveses	303	294	262	255	9	246	318	41	39	
Mondim de Basto	109	107	63	61	1	60	66	46	46	
Paços de Ferreira	289	221	248	195	15	180	270	41	26	
Paredes	471	378	381	305	36	268	571	90	73	
Penafiel	501	415	390	337	26	311	588	111	78	
Resende	118	102	80	64	1	63	65	38	38	
Ribeira de Pena	53	50	30	29	0	29	30	23	21	
Entre Douro e Vouga	1 066	899	914	796	57	739	1 113	152	103	
Arouca	217	182	175	146	5	141	164	42	36	
Oliveira de Azeméis	323	240	257	203	9	194	249	66	37	
Santa Maria da Feira	351	336	346	334	35	299	510	5	2	
São João da Madeira	68	46	63	44	6	38	103	5	2	
Vale de Cambra	107	95	73	69	2	67	87	34	26	
Douro	1 748	1 337	1 243	949	45	903	1 448	505	388	
Alijó	113	77	69	41	2	39	51	44	36	
Armamar	71	53	48	37	0	37	37	23	16	
Carrizada de Ansiães	92	59	61	33	4	29	85	31	26	
Freixo de Espada à Cinta	40	27	32	23	0	23	23	8	4	
Lamego	191	163	175	149	4	145	173	16	14	
Mesão Frio	6	6	1	1	0	1	1	5	5	
Moimenta da Beira	139	94	92	63	3	60	95	47	31	
Penedono	12	10	10	8	0	8	8	2	2	
Peso da Régua	74	59	37	28	10	18	114	37	31	
Sabrosa	76	47	53	30	1	29	35	23	17	
Santa Marta de Penaguião	66	51	47	35	2	32	79	19	16	
São João da Pesqueira	115	81	78	55	1	54	66	37	26	
Sernancelhe	108	76	67	44	1	43	51	41	32	
Tabuaço	58	48	36	28	3	25	33	22	20	
Tarouca	104	72	76	50	2	48	58	28	22	
Torre de Moncorvo	18	18	18	18	0	18	18	0	0	
Vila Flor	44	44	41	41	0	41	44	3	3	
Vila Nova de Foz Côa	78	51	39	25	1	24	27	39	26	
Vila Real	343	301	263	240	11	229	450	80	61	
Alto Trás-os-Montes	1 525	1 190	1 313	1 028	85	943	1 642	212	162	
Afandega da Fé	43	28	31	23	1	22	28	12	9	
Boticas	59	44	42	30	1	29	35	17	14	
Bragança	240	192	218	175	14	161	287	22	17	
Chaves	189	169	174	154	9	145	283	15	15	
Macedo de Cavaleiros	145	103	134	95	5	90	127	11	8	
Miranda do Douro	83	64	57	47	8	39	90	26	17	
Mirandela	192	166	181	156	32	124	317	11	10	
Mogadouro	97	63	75	46	3	43	56	22	17	
Montalegre	83	58	76	53	1	52	59	7	5	
Murça	45	28	34	21	0	21	21	11	7	
Valpaços	119	91	92	68	4	64	120	27	23	
Vila Pouca de Aguiar	89	81	83	75	3	72	86	6	6	
Vimioso	68	45	44	27	0	27	27	24	18	
Vinhais	73	58	72	58	4	54	106	1	0	
	Buildings		New constructions				Enlargements, alterations and reconstructions			
	Total	For family housing	Total	Buildings		Dwellings for family housing	Buildings			
				Total	For family housing of which		Total	For family housing		
					Apartments	Housing				

© INE, I.P., Portugal, 2009. Análise Estatística da Região Norte 2008/Statistical Yearbook of Norte Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on construction works completed.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas 2007 e 2008.

Note: Data for 2007 and 2008 is based on completed works estimations.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2008
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2008

Unidade: N.º

Unit: No.

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios				Fogos para habitação familiar	Edifícios	
			Total	Para habitação familiar				Total	Para habitação familiar
				Total	dos quais				
					Edifícios de apartamentos	Moradias			
Portugal	53 600	43 582	42 852	35 748	4 141	31 590	79 569	10 748	7 834
Continente	50 431	40 989	40 338	33 640	4 000	29 626	75 335	10 093	7 349
Lisboa	6 811	5 920	5 416	4 860	1 092	3 768	16 491	1 395	1 060
Grande Lisboa	4 319	3 668	3 040	2 686	663	2 023	10 509	1 279	982
Amadora	93	93	93	93	78	15	1 097	0	0
Cascais	1 110	993	535	501	121	380	1 724	575	492
Lisboa	513	374	58	54	25	29	589	455	320
Loures	442	404	442	404	107	297	1 609	0	0
Mafra	743	551	598	447	78	369	1 087	145	104
Odiveiras	404	359	374	353	82	271	1 564	30	6
Oeiras	245	236	244	235	67	168	1 092	1	1
Sintra	559	485	501	434	50	384	1 017	58	51
Vila Franca de Xira	210	173	195	165	55	110	730	15	8
Península de Setúbal	2 492	2 252	2 376	2 174	429	1 745	5 982	116	78
Alcochete	218	207	217	206	15	191	265	1	1
Almada	285	253	285	253	51	202	752	0	0
Barreiro	113	99	102	92	34	58	370	11	7
Moita	128	113	122	109	33	76	292	6	4
Montijo	262	234	251	225	125	100	1 227	11	9
Palmela	424	367	395	346	53	293	899	29	21
Seixal	404	373	397	369	69	300	1 100	7	4
Sesimbra	210	207	209	206	13	193	319	1	1
Setúbal	448	399	398	368	36	332	758	50	31
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Buildings				Dwellings for family housing	Buildings	
			Total	For family housing				Total	For family housing
				of wich					
				Apartments	Housing				

© INE, I.P., Portugal, 2009, Anuário Estatístico da Região Lisboa 2008/Statistical Yearbook of Lisboa Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on construction works completed.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas 2007 e 2008.

Note: Data for 2007 and 2008 is based on completed works estimations.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2008
 III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2008

Unidade: N.º

Unit: No.

Unidade: N.º	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
			Edifícios				Fogos para habitação familiar		
	Total	Para habitação familiar	Total	Para habitação familiar dos quais					
				Total	Edifícios de apartamentos	Moradias			
Total							Para habitação familiar		
Portugal	53 600	43 582	42 852	35 748	4 141	31 590	79 569	10 748	7 834
Continente	50 431	40 989	40 338	33 640	4 000	29 626	75 335	10 093	7 349
Alentejo	5 034	3 615	3 714	2 773	242	2 530	4 744	1 320	842
Alentejo Litoral	709	528	481	364	32	332	854	228	164
Alcácer do Sal	63	62	59	58	1	57	65	4	4
Grândola	120	88	100	72	7	65	324	20	16
Odemira	150	118	115	95	7	88	137	35	23
Santiago do Cacém	272	199	131	93	6	87	180	141	106
Sines	104	61	76	46	11	35	148	28	15
Alto Alentejo	808	564	480	354	23	331	594	328	210
Alter do Chão	40	31	14	12	0	12	12	26	19
Arronches	11	11	7	7	0	7	7	4	4
Avis	25	21	22	19	0	19	19	3	2
Campo Maior	38	15	30	13	1	12	18	8	2
Castelo de Vide	40	28	6	1	0	1	1	34	27
Crato	23	15	10	5	0	5	5	13	10
Elvas	150	99	75	62	3	59	101	75	37
Fronteira	22	16	17	12	0	12	13	5	4
Gavião	22	17	15	12	0	12	12	7	5
Marvão	48	46	43	42	0	42	42	5	4
Monforte	33	23	17	15	0	15	15	16	8
Mora	26	20	20	15	0	15	16	6	5
Nisa	44	35	19	14	0	14	14	25	21
Ponte de Sor	135	75	75	38	4	34	59	60	37
Portalegre	151	112	110	87	15	72	260	41	25
Alentejo Central	851	664	637	509	43	466	785	214	155
Alandroal	45	36	29	24	1	23	29	16	12
Arraiolos	131	111	94	81	0	81	82	37	30
Borba	64	47	29	20	1	19	24	35	27
Estremoz	51	33	31	22	3	19	44	20	11
Évora	203	169	166	148	16	132	299	37	21
Montemor-o-Novo	62	47	43	33	1	32	40	19	14
Mourão	15	10	8	7	1	6	18	7	3
Portel	28	23	21	17	0	17	17	7	6
Redondo	42	31	41	30	0	30	31	1	1
Reguengos de Monsaraz	47	35	36	26	7	19	46	11	9
Sousel	14	13	9	8	0	8	8	5	5
Vendas Novas	64	52	62	50	10	40	97	2	2
Viana do Alentejo	38	24	29	16	1	15	19	9	8
Vila Viçosa	47	33	39	27	2	25	31	8	6
Baixo Alentejo	801	559	541	398	48	349	703	260	161
Aljustrel	34	30	34	30	4	26	53	0	0
Almodôvar	77	57	44	34	0	34	36	33	23
Alvito	27	21	13	10	0	10	10	14	11
Barrancos	19	14	2	1	1	0	2	17	13
Beja	129	77	101	75	22	52	226	28	2
Castro Verde	76	58	61	47	2	45	55	15	11
Cuba	42	31	30	22	3	19	34	12	9
Ferreira do Alentejo	56	36	44	27	5	22	42	12	9
Mértola	103	68	60	38	2	36	52	43	30
Moura	93	57	54	33	4	29	87	39	24
Ourique	55	43	42	36	1	35	37	13	7
Serpa	71	54	41	35	3	32	55	30	19
Vidigueira	19	13	15	10	1	9	14	4	3
Lezíria do Tejo	1 865	1 300	1 575	1 148	96	1 052	1 808	290	152
Almeirim	189	129	163	121	19	102	263	26	8
Alpiarça	51	40	49	38	2	36	62	2	2
Azambuja	92	91	92	91	3	88	106	0	0
Benavente	161	142	159	140	13	127	215	2	2
Cartaxo	146	117	141	114	15	99	201	5	3
Chamusca	47	39	45	37	1	36	40	2	2
Coruche	109	76	99	68	2	66	88	10	8
Golegã	42	25	29	16	0	16	16	13	9
Rio Maior	187	138	153	120	13	107	209	34	18
Salvaterra de Magos	216	161	211	159	5	154	203	5	2
Santarém	625	342	434	244	23	221	405	191	98
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Total	Buildings		Dwellings for family housing	Total	For family housing	
				For family housing of wich					
					Apnrments	Housing			

© INE, I.P., Portugal, 2009, Anuário Estatístico da Região Alentejo 2008/Statistical Yearbook of Alentejo Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on construction works completed.

Note: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas 2007 e 2008.

Note: Data for 2007 and 2008 is based on completed works estimations.

III.8.4 - Edifícios concluídos por município, segundo o tipo de obra, 2008
III.8.4 - Construction works completed, by municipality and according to type of project, 2008

Unidade: N.º

Unit: No.

Unidade: N.º

Unit: No.

	Edifícios		Construções novas					Ampliações, alterações e reconstruções	
	Total	Para habitação familiar	Edifícios				Fogos para habitação familiar	Edifícios	
			Total	Para habitação familiar				Total	Para habitação familiar
				Total	dos quais				
					Edifícios de apartamentos	Moradias			
Portugal	53 600	43 582	42 852	35 748	4 141	31 590	79 569	10 748	7 834
Continente	50 431	40 989	40 338	33 640	4 000	29 626	75 335	10 093	7 349
Algarve	3 279	2 906	2 618	2 384	586	1 798	9 346	661	522
Albufeira	348	245	227	184	56	128	1 118	121	61
Alcoutim	14	11	14	11	2	9	21	0	0
Aljezur	184	166	151	143	7	136	194	33	23
Castro Marim	110	97	83	74	9	65	114	27	23
Faro	178	146	100	88	28	60	381	78	58
Lagoa	228	202	172	149	28	121	474	56	53
Lagos	320	284	236	217	65	152	955	84	67
Loulé	485	449	385	362	77	285	1 134	100	87
Monchique	40	34	22	18	0	18	18	18	16
Olhão	293	263	256	227	57	170	935	37	36
Portimão	180	166	172	160	55	105	939	8	6
São Brás de Alportel	84	83	72	72	18	54	221	12	11
Silves	244	212	181	155	45	110	714	63	57
Tavira	270	258	263	251	78	173	1 358	7	7
Vila do Bispo	106	96	106	96	6	90	122	0	0
Vila Real de Santo António	195	194	178	177	55	122	648	17	17
	Buildings		New constructions					Enlargements, alterations and reconstructions	
	Total	For family housing	Buildings				Dwellings for family housing	Buildings	
			Total	For family housing				Total	For family housing
				Total	of wich				
					Apartments	Housing			

© INE, I.P., Portugal, 2009, Anuário Estatístico da Região Algarve 2008/Statistical Yearbook of Algarve Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Statistics on construction works completed.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas 2007 e 2008.

Note: Data for 2007 and 2008 is based on completed works estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2011 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2011 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º		m²		N.º	N.º		m²		N.º
	2011		2009-2011		2011		2009-2011		2009-2011	
Portugal	2,1	0,7	5,1	21,5	4,5	2,3	0,8	4,9	20,5	3,8
Continente	2,1	0,7	5,1	21,8	4,7	2,3	0,8	5,0	20,6	3,9
Norte	2,2	0,6	5,2	22,2	6,9	2,3	0,7	5,1	20,6	6,0
Minho-Lima	1,9	0,6	5,3	23,5	13,7	2,1	0,6	5,3	20,3	12,1
Arcos de Valdevez	1,8	0,6	5,4	22,6	12,9	2,0	0,8	5,0	19,2	10,8
Caminha	1,9	0,6	5,4	25,8	12	2,4	0,8	4,9	22,8	0,0
Melgaço	2,6	0,8	5,3	21,4	100,0	2,2	0,5	5,6	20,0	48,1
Monção	1,9	0,7	5,2	24,4	0,0	2,2	0,5	5,6	21,7	2,8
Paredes de Coura	1,6	0,6	5,2	21,1	21,1	1,9	0,5	5,5	20,4	11,0
Ponte de Barca	1,8	0,8	5,4	20,9	46,7	2,1	0,6	5,2	20,5	38,2
Ponte de Lima	1,9	0,6	5,2	22,3	14,2	2,0	0,6	5,5	19,7	9,3
Valença	1,7	0,6	5,2	22,8	18,9	2,2	0,6	5,2	19,4	16,0
Viana do Castelo	2,2	0,5	5,5	25,2	9,1	2,4	0,6	5,2	20,1	12,9
Vila Nova de Cerveira	1,5	0,7	5,4	21,6	4,7	1,8	0,6	4,9	22,2	13,6
Centro	2,3	0,6	5,2	21,6	0,5	2,5	0,6	5,3	20,7	1,4
Amarante	2,0	0,5	6,0	29,8	0,8	2,1	0,5	5,5	25,0	4,9
Barcelos	2,1	0,7	5,4	21,0	0,0	2,1	0,6	5,3	21,6	1,5
Braga	2,6	0,8	4,8	19,2	0,0	2,9	0,6	5,2	18,8	0,0
Esposende	2,1	0,6	5,5	21,7	0,0	2,2	0,6	5,7	21,3	0,3
Terras de Bouro	1,7	0,8	5,3	24,8	11,1	2,1	1,2	5,1	16,4	19,6
Vila Verde	2,0	0,5	5,6	28,1	1,6	2,1	0,5	5,7	24,9	2,3
Ave	2,1	0,6	5,4	22,8	1,2	2,2	0,6	5,2	21,9	1,9
Fafe	2,0	0,5	5,3	20,6	1,4	2,3	0,6	5,3	20,6	0,8
Guimarães	2,2	0,6	5,3	23,5	0,4	2,3	0,7	5,0	22,8	0,9
Póvoa de Lanhoso	2,1	0,5	5,3	24,0	5,8	2,0	0,5	5,2	25,1	12,7
Santo Tirso	1,8	0,6	5,5	21,9	0,0	2,0	0,6	5,5	20,5	0,3
Trofa	2,2	0,5	5,4	23,7	0,0	2,5	0,8	5,1	19,7	0,0
Vieira do Minho	1,7	0,6	5,4	25,4	12,3	1,8	0,5	5,8	23,6	23,9
Vila Nova de Famalicão	2,0	0,5	5,7	24,4	0,5	2,4	0,5	5,3	22,7	0,4
Vizela	2,3	0,8	4,6	19,6	0,0	2,4	0,7	4,9	19,9	0,0
Grande Porto	2,6	0,7	5,0	20,9	2,2	2,9	1,1	4,7	19,6	1,8
Espinho	3,1	0,9	4,5	23,3	9,8	3,3	1,0	4,6	18,5	4,1
Gondomar	2,5	0,6	5,2	20,3	0,0	3,1	0,9	4,8	18,0	0,2
Maia	2,4	0,9	5,1	22,2	0,5	3,0	0,9	4,9	19,2	0,6
Matosinhos	3,4	0,9	4,7	18,0	1,4	2,8	1,4	4,7	20,5	0,4
Porto	3,9	0,9	5,0	22,4	11,0	4,3	1,7	4,3	21,3	14,0
Póvoa de Varzim	2,3	0,6	5,2	22,5	1,0	2,4	1,0	4,9	20,4	0,5
Valongo	2,7	0,8	4,7	21,6	0,5	2,7	1,0	4,8	18,2	0,3
Vila do Conde	2,4	1,0	4,9	19,1	5,5	2,5	1,0	4,9	19,2	4,6
Vila Nova de Gaia	2,4	0,6	5,3	21,9	0,4	2,8	0,3	4,8	19,6	0,0
Tâmega	2,1	0,6	5,2	22,3	4,4	2,1	0,6	5,2	21,1	4,9
Amarante	2,1	0,5	5,2	21,1	5,4	2,2	0,6	5,4	19,5	7,8
Baião	2,0	0,6	5,3	21,6	2,5	2,0	0,6	5,3	20,4	12,3
Cabeceiras de Basto	2,5	0,7	5,2	24,1	12,3	2,2	0,7	5,1	19,9	7,6
Castelo de Paiva	2,0	0,5	5,3	25,0	6,4	2,0	0,6	5,1	23,2	8,5
Colorido de Basto	1,9	0,5	5,4	20,4	16,9	1,9	0,5	5,3	20,6	13,3
Cinfães	1,7	0,6	4,8	22,9	8,5	1,8	0,6	5,3	20,5	11,7
Feigueiras	2,2	0,5	5,1	27,8	0,9	2,1	0,6	5,2	25,1	0,5
Lousada	2,0	0,6	5,3	21,7	0,8	2,1	0,5	5,3	21,1	0,0
Marco de Canaveses	2,1	0,6	5,1	21,5	2,4	2,2	0,8	5,2	21,1	0,5
Monim de Basto	2,3	0,4	5,6	22,4	10,0	2,0	0,5	5,4	16,3	21,3
Paços de Ferreira	2,2	0,6	5,2	22,9	0,0	2,2	0,6	5,2	21,2	0,9
Paredes	2,1	0,9	5,1	22,5	0,0	2,2	0,7	4,9	23,8	0,6
Penafiel	1,9	0,5	5,4	20,1	0,8	2,0	0,7	5,2	19,5	2,1
Resende	2,3	0,5	5,5	21,2	36,0	2,4	0,6	5,1	18,9	30,0
Ribeira de Pena	2,0	0,5	5,7	25,6	0,0	2,1	0,5	5,8	22,1	4,3
Entre Douro e Vouga	2,1	0,6	5,1	21,5	1,1	2,2	0,7	5,2	21,3	0,8
Arouca	2,1	0,5	5,4	20,8	0,0	2,0	0,6	5,0	20,7	1,0
Oliveira de Azeméis	2,1	0,5	5,6	20,3	0,0	2,2	0,6	5,6	20,7	0,6
Santa Maria da Feira	2,2	0,7	4,9	21,9	1,3	2,2	0,8	5,2	21,6	0,4
São João da Madeira	1,3	0,8	6,0	27,3	0,0	3,1	1,3	4,2	20,1	1,8
Vale de Cambra	2,2	0,5	5,6	22,2	5,6	2,3	0,7	5,2	22,6	2,5
Douro	2,2	0,5	5,4	23,6	34,4	2,3	0,6	5,3	20,4	26,6
Alijó	1,8	0,6	4,5	25,4	48,5	2,0	0,5	5,3	25,1	52,4
Armamar	2,1	0,5	5,7	24,6	17,5	1,9	0,6	5,3	23,8	13,4
Carraxeda de Ansães	1,7	0,6	5,9	35,2	15,6	2,3	1,0	4,9	18,7	6,5
Freixo de Espada à Cinta	3,3	0,8	4,9	26,8	100,0	2,1	0,5	6,6	24,5	38,7
Lamego	2,4	0,6	5,2	23,5	8,5	2,3	0,6	5,1	21,1	1,0
Mesão Frio	2,2	0,5	6,4	28,4	100,0	2,0	0,5	6,5	22,8	150,0
Moimenta da Beira	2,2	0,5	5,1	26,0	35,3	2,2	0,5	5,9	22,2	14,4
Penadeno	2,0	0,5	4,9	18,0	19,0	1,9	0,5	6,0	22,2	0,0
Peso da Régua	2,8	0,5	5,8	26,7	61,2	4,0	1,3	5,2	19,1	85,1
Sabrosa	2,1	0,5	5,3	23,5	25,5	2,4	0,4	5,2	23,1	18,9
Santa Marta de Penaguião	2,1	0,5	5,5	23,9	39,5	2,3	0,4	5,4	21,0	97,1
São João da Pesqueira	1,9	0,5	5,1	21,6	15,7	2,4	0,4	5,5	22,0	13,6
Sernacalhe	2,1	0,5	5,5	23,1	60,5	1,9	0,5	5,8	22,6	48,1
Tabuaço	2,0	0,5	6,0	22,2	92,9	2,3	0,4	6,1	22,4	42,1
Tarouca	2,3	0,4	5,5	26,7	47,5	2,5	1,2	5,2	16,5	48,6
Torre de Monconcho	2,0	0,5	5,0	21,1	37,0	1,8	0,6	5,4	20,0	14,7
Vila Flor	2,1	0,5	5,7	22,5	9,4	2,3	0,5	5,9	20,9	9,9
Vila Nova de Foz Côa	2,2	0,6	5,4	23,1	155,2	2,0	0,5	5,6	22,4	148,3
Vila Real	2,2	0,5	5,5	21,0	35,2	2,3	0,7	5,1	19,1	29,2
Alto Trás-os-Montes	2,0	0,5	5,4	23,2	17,8	2,2	0,6	5,4	21,0	12,9
Alfândega de Fe	1,7	0,6	6,0	25,0	3,7	1,7	0,8	6,1	19,6	14,6
Boticas	1,9	0,5	5,3	24,9	43,8	1,9	0,6	4,9	24,1	25,0
Bragança	2,4	0,4	5,6	21,6	32,6	2,4	0,7	5,3	20,8	13,9
Chaves	1,9	0,5	5,9	23,2	1,2	2,0	0,6	5,7	19,5	11,8
Macedo de Cavaleiros	2,0	0,5	4,8	19,3	1,9	2,1	0,7	5,2	20,3	0,7
Miranda do Douro	1,7	0,6	5,5	23,5	61,7	2,6	0,8	5,2	19,6	44,1
Mirandela	2,1	0,6	5,6	24,9	3,6	2,6	0,6	5,5	22,5	2,3
Mogadouro	2,0	0,6	5,5	22,1	37,5	2,1	0,8	5,9	19,7	38,2
Montalegre	1,9	0,5	4,9	23,4	1,8	1,9	0,5	5,5	20,9	4,1
Murça	1,3	0,8	5,3	25,2	43,3	1,6	0,6	5,3	21,9	30,4
Valpaços	2,0	0,5	5,4	24,3	11,5	2,2	0,6	5,3	21,9	16,2
Vila Pouca de Aguiar	1,8	0,6	5,8	25,9	7,2	1,9	0,8	5,8	22,8	1,0
Vimioso	1,8	0,6	5,3	26,8	21,5	2,1	0,5	5,1	23,8	23,3
Vinhais	2,0	0,5	4,8	20,5	39,5	2,0	0,5	5,1	21,1	12,3
Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing					
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.		m²		No.	No.		m²		No.
	2011		2009-2011		2011		2009-2011		2009-2011	

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available by 30th September, 2012.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Programas de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Project of Building Construction and Demolition Survey and Statistics on Construction Works Completed.

Nota: As rubricas "Conclusão de construções novas para habitação familiar" baseiam-se nas Estatísticas das Obras Concluídas.

Note: The items "Completed new buildings for family housing" are based on Completed Works Statistics.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2011 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2011 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º
	2011				2009-2011	2011				2009-2011
Portugal	2,1	0,7	5,1	21,5	4,5	2,3	0,8	4,9	20,5	3,8
Continente	2,1	0,7	5,1	21,8	4,7	2,3	0,8	5,0	20,6	3,9
Lisboa	2,4	0,8	4,9	22,0	0,2	2,7	1,0	4,9	21,5	0,2
Grande Lisboa	2,6	0,8	4,8	22,9	0,3	3,0	1,0	5,0	22,3	0,3
Amadora	8,0	9,9	4,2	16,6	0,0	6,3	1,2	4,6	19,2	0,0
Cascais	2,7	0,6	5,3	23,6	0,6	2,9	0,7	5,1	22,1	0,2
Lisboa	5,5	1,3	4,6	26,0	4,2	6,3	1,9	4,9	26,0	1,9
Loures	2,3	0,7	4,9	23,1	0,0	2,6	0,9	4,7	21,5	0,0
Mafra	2,2	0,6	5,0	20,5	0,2	2,7	0,7	5,0	19,6	0,4
Odivelas	2,6	0,7	4,5	20,5	0,0	2,9	0,8	5,2	20,5	0,1
Oeiras	3,0	0,9	4,9	24,8	0,0	3,4	1,5	4,7	22,8	0,0
Sintra	2,4	0,7	4,9	24,7	0,0	2,5	0,8	5,2	24,0	0,6
Vila Franca de Xira	3,1	0,7	5,5	23,1	1,1	4,0	1,7	4,9	24,1	0,0
Península de Setúbal	2,1	0,8	4,9	20,0	0,1	2,4	1,1	4,8	20,2	0,1
Alcochete	2,8	3,1	4,9	21,1	0,0	3,3	1,1	4,7	21,1	0,0
Almada	2,4	0,6	4,9	20,5	0,0	2,5	0,7	4,9	18,0	0,0
Barreiro	2,8	1,0	5,0	19,6	0,0	2,9	1,1	5,0	18,2	0,7
Moita	1,6	1,0	4,9	18,9	0,0	1,9	0,9	4,8	18,8	0,0
Montijo	1,9	1,1	4,9	22,8	0,0	3,1	1,3	4,7	19,5	0,0
Palmela	1,6	0,7	5,2	20,9	0,4	1,9	1,3	5,1	22,7	0,3
Seixal	2,3	0,7	5,0	21,2	0,2	2,6	1,3	4,5	20,5	0,0
Sesimbra	1,9	1,0	4,7	17,7	0,0	2,1	0,7	4,7	18,7	0,0
Setúbal	2,0	0,7	5,4	19,4	0,0	2,1	1,1	5,0	21,0	0,2
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.			m²	No.	No.			m²	No.
	2011				2009-2011	2011				2009-2011

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projetos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of Building Constructions and Demolitions Survey and Statistics on Construction Works Completed.

Nota: As rubricas "Conclusão de construções novas para habitação familiar" baseiam-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: The items "Completed new buildings for family housing" are based on Completed Works Estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2011 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2011 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º
	2011				2009-2011	2011				2009-2011
Portugal	2,1	0,7	5,1	21,5	4,5	2,3	0,8	4,9	20,5	3,8
Continente	2,1	0,7	5,1	21,8	4,7	2,3	0,8	5,0	20,6	3,9
Alentejo	1,6	0,7	5,0	20,3	2,7	1,8	0,8	5,0	19,4	2,1
Alentejo Litoral	1,8	0,8	4,5	19,2	2,1	2,0	0,8	4,9	18,8	1,9
Alcácer do Sal	1,6	0,6	4,9	25,6	4,3	1,9	0,6	5,4	22,7	1,1
Grândola	1,5	0,8	4,6	19,5	0,0	1,8	0,8	5,0	18,9	0,0
Odemira	1,7	1,0	4,2	17,4	5,2	1,6	0,9	4,5	17,4	3,5
Santiago do Cacém	1,8	0,8	4,9	19,7	0,9	2,1	1,0	4,9	19,0	1,4
Sines	2,4	0,7	4,3	19,1	0,9	2,9	0,6	4,8	18,9	3,6
Alto Alentejo	1,7	0,6	5,6	21,1	5,6	1,8	0,7	5,3	19,5	5,0
Alter do Chão	1,0	1,0	4,0	19,5	33,3	1,8	0,6	5,5	18,9	10,0
Arronches	2,0	0,5	6,0	25,8	0,0	2,0	0,5	5,0	24,0	0,0
Avis	1,2	0,8	5,2	20,0	5,4	1,3	0,8	5,0	20,0	3,5
Campo Maior	1,4	0,7	7,0	20,4	0,0	1,7	0,9	5,1	22,9	0,0
Castelo de Vide	2,0	0,5	5,7	24,5	0,0	2,2	0,9	4,9	18,1	5,6
Crato	2,0	0,5	5,0	22,5	70,0	1,0	1,0	6,0	30,0	88,9
Elvas	1,8	0,6	5,7	18,7	6,0	2,0	0,6	5,7	17,9	4,6
Fronteira	2,0	0,5	7,0	12,3	0,0	1,2	1,3	3,9	18,0	4,5
Gavião	1,8	0,6	6,3	24,4	25,0	1,8	0,6	4,5	20,1	21,4
Marvão	1,7	0,6	4,7	21,0	0,0	1,7	0,6	4,3	22,2	0,0
Monforte	1,3	0,8	5,3	24,8	3,4	1,6	0,6	5,7	18,0	3,4
Mora	2,1	0,5	5,7	23,1	0,0	2,1	0,5	5,9	23,4	0,0
Nisa	1,9	0,5	4,6	23,2	2,9	1,7	0,6	5,2	18,6	2,9
Ponte de Sor	1,5	0,7	5,4	21,3	0,0	1,8	1,1	5,3	18,6	0,0
Portalegre	1,8	0,6	5,3	20,3	6,7	2,0	0,5	5,9	19,6	4,8
Alentejo Central	1,7	0,7	5,0	19,5	2,5	1,7	0,7	5,1	19,5	2,4
Alandroal	1,4	0,7	5,4	24,3	0,0	1,7	0,6	5,3	22,9	3,0
Arraiolos	1,6	0,7	4,8	20,1	17,0	1,6	0,6	5,0	18,3	8,7
Borba	1,6	0,6	5,3	20,8	5,0	1,8	0,6	5,3	17,8	2,1
Estremoz	1,5	0,7	5,6	23,0	3,1	1,9	0,9	5,4	17,9	5,3
Évora	1,9	0,7	4,9	16,3	1,2	2,0	0,6	5,4	19,3	0,8
Montemor-o-Novo	1,8	0,7	5,4	23,7	2,0	1,5	0,8	5,4	22,4	2,0
Mourão	2,0	0,5	6,0	17,2	0,0	1,5	0,7	5,3	19,0	0,0
Portel	2,0	0,9	4,7	20,0	4,8	1,6	0,6	4,9	21,0	2,4
Redondo	1,6	0,6	5,6	24,9	0,0	1,8	0,6	5,3	21,9	0,0
Reguengos de Monsaraz	1,5	1,0	4,7	19,2	1,0	1,7	0,8	4,6	20,2	0,0
Sousel	1,3	0,8	6,5	24,9	6,3	1,3	0,8	5,8	19,1	10,0
Vendas Novas	1,1	1,0	4,1	19,6	0,0	1,5	1,1	4,6	17,9	0,0
Viana do Alentejo	1,7	0,7	5,4	24,6	0,0	1,8	0,7	5,0	20,0	10,7
Vila Viçosa	1,7	0,6	5,0	23,3	0,0	1,9	0,5	4,9	19,9	0,0
Baixo Alentejo	1,6	0,7	4,9	20,4	7,1	1,7	0,8	4,9	20,1	5,0
Ajustrel	1,5	0,7	4,9	18,1	0,0	1,5	0,7	4,5	17,3	0,0
Almodôvar	1,7	0,6	4,5	19,8	0,0	1,7	0,9	5,1	21,7	0,0
Alvito	1,4	0,7	5,2	28,5	0,0	1,6	0,6	5,1	23,6	0,0
Barrancos	2,0	0,5	4,0	12,0	50,0	2,0	0,5	6,0	10,8	33,3
Beja	2,2	0,9	4,5	18,8	0,0	2,1	0,9	4,4	19,4	0,0
Castro Verde	1,7	0,6	5,0	20,0	0,0	1,7	0,6	5,5	19,5	0,0
Cuba	1,5	0,7	5,3	22,4	0,0	1,9	0,7	5,5	21,3	4,0
Ferreira do Alentejo	1,3	0,8	5,7	22,0	0,0	1,9	0,6	4,9	19,8	6,7
Mértola	1,5	0,7	4,5	16,9	76,5	1,5	0,8	4,6	17,7	43,2
Moura	1,7	0,6	5,7	24,0	6,1	1,8	0,9	5,1	21,1	8,5
Ourique	1,1	0,9	5,1	22,9	4,9	1,2	0,8	5,1	22,4	0,0
Serpa	1,4	0,7	5,0	16,4	0,0	1,4	0,7	5,2	20,9	0,0
Vidigueira	1,5	0,7	4,5	27,8	0,0	1,7	0,6	5,0	22,7	5,0
Lezíria do Tejo	1,5	0,7	5,1	21,1	0,4	1,8	0,9	5,0	19,3	0,2
Almeirim	1,5	0,7	5,2	22,3	0,0	1,7	0,9	5,1	20,5	0,0
Alpiarça	1,3	0,8	5,3	23,1	0,0	1,3	0,8	5,1	20,5	1,9
Azambuja	1,8	0,6	5,0	18,7	0,0	1,7	0,8	4,9	18,0	0,0
Benavente	1,8	0,9	4,5	19,2	0,0	1,9	1,0	5,1	20,8	0,0
Cartaxo	1,7	0,8	5,4	21,5	1,0	2,0	0,8	4,9	18,7	0,6
Chamusca	1,6	0,6	5,0	22,6	0,0	1,6	0,7	5,1	20,8	0,0
Coruche	1,5	0,9	4,8	24,0	1,5	1,4	1,0	4,4	19,1	0,0
Golegã	1,5	0,7	4,2	23,7	0,0	2,2	0,5	5,9	23,7	0,0
Rio Maior	1,4	0,7	5,4	22,1	0,6	1,8	0,8	4,8	18,6	0,0
Salvaterra de Magos	1,2	0,8	5,2	20,0	0,4	1,2	0,9	5,3	20,1	0,0
Santarém	1,6	0,6	5,5	21,0	0,4	2,2	1,0	5,1	18,4	0,5
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.			m²	No.	No.			m²	No.
	2011				2009-2011	2011				2009-2011

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projetos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of Building Constructions and Demolitions Survey and Statistics on Construction Works Completed.

Nota: As rubricas "Conclusão de construções novas para habitação familiar" baseiam-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: The items "Completed new buildings for family housing" are based on Completed Works Estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2011 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2011 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º
	2011				2009-2011	2011				2009-2011
Portugal	2.1	0.7	5.1	21.5	4.5	2.3	0.8	4.9	20.5	3.8
Continente	2.1	0.7	5.1	21.8	4.7	2.3	0.8	5.0	20.6	3.9
Algarve	2.3	1.0	4.5	18.5	1.7	2.6	1.3	4.2	19.0	0.6
Albufeira	2.4	1.2	5.0	18.4	1.7	2.6	1.6	3.9	18.2	0.7
Alcoutim	1.4	0.7	4.6	22.8	0.0	1.5	0.7	4.5	18.7	0.0
Aljezur	1.6	0.7	4.3	19.5	0.0	1.5	0.7	4.6	19.4	0.0
Castro Marim	3.0	1.9	4.4	15.4	0.0	2.2	0.8	4.6	19.5	5.3
Faro	2.7	1.0	5.0	22.5	4.2	3.7	1.1	4.5	17.4	1.7
Lagoa	2.2	0.5	5.8	21.6	0.0	2.5	0.9	4.5	18.8	0.0
Lagos	1.9	0.9	4.8	19.1	2.0	2.3	1.4	4.1	17.9	0.5
Loulé	2.6	0.5	6.0	24.3	0.3	2.7	0.9	5.0	20.7	0.2
Monchique	1.2	0.8	4.2	19.3	0.0	1.7	0.6	5.1	24.8	4.0
Olhão	2.1	0.9	4.1	18.7	5.0	3.1	1.7	4.2	20.9	0.0
Portimão	2.4	0.5	5.2	20.5	0.0	3.8	2.2	4.0	18.3	0.0
São Brás de Alportel	1.7	0.6	4.9	23.2	1.6	2.1	0.9	5.0	21.2	0.0
Silves	1.8	0.6	4.5	18.6	4.6	2.4	0.9	3.8	20.5	1.7
Tavira	1.9	0.7	4.6	19.2	2.3	2.4	1.2	4.3	18.6	0.3
Vila do Bispo	1.7	0.8	3.9	18.8	0.0	1.8	0.7	4.1	19.0	0.0
Vila Real de Santo António	2.9	2.6	3.4	14.5	5.6	2.8	1.9	3.9	16.6	0.7
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.			m²	No.	No.			m²	No.
	2011				2009-2011	2011				2009-2011

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projetos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of Building Constructions and Demolitions Survey and Statistics on Construction Works Completed.

Nota: As rubricas "Conclusão de construções novas para habitação familiar" baseiam-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: The items "Completed new buildings for family housing" are based on Completed Works Estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2010 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2010 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º				m²	N.º
	2010				2008-2010				2008-2010	
Portugal	2,2	0,8	5,0	21,3	4,2	2,4	0,9	4,9	20,0	3,8
Continente	2,2	0,8	5,0	21,5	4,3	2,4	0,9	4,9	20,2	4,0
Norte	2,2	0,7	5,1	21,9	6,5	2,4	0,8	5,0	20,2	6,0
Minho-Lima	2,0	0,6	5,1	21,8	13,1	2,1	0,6	5,3	20,8	12,9
Arcos de Valdevez	1,8	0,6	5,4	23,4	11,2	2,1	1,0	4,8	18,5	11,4
Caminha	2,2	0,9	4,7	23,3	0,0	2,1	0,8	5,0	24,1	0,4
Melgão	2,4	0,4	6,4	24,8	66,7	2,5	0,5	5,8	20,6	41,2
Monção	2,2	0,8	4,4	20,2	0,0	2,2	0,5	5,6	22,3	2,2
Paredes de Coura	1,7	0,6	5,5	21,9	14,3	1,9	0,5	5,5	20,3	13,1
Ponte da Barca	2,0	0,9	4,9	19,5	46,6	2,0	0,7	5,2	19,1	32,8
Ponte de Lima	2,0	0,6	5,4	21,5	12,0	2,0	0,5	5,4	20,9	10,1
Valença	1,7	0,6	5,5	21,1	12,0	1,8	0,6	5,2	20,6	15,8
Viana do Castelo	2,1	0,9	5,3	22,1	12,2	2,5	0,9	5,4	20,1	17,0
Vila Nova de Cerveira	1,8	0,5	5,2	21,4	12,2	1,8	0,6	5,6	21,7	14,4
Áveiro	2,3	0,8	5,2	21,6	1,1	2,5	0,7	5,2	20,3	1,5
Amarelos	2,0	0,5	5,2	25,7	2,6	2,1	0,5	5,4	25,1	5,0
Barcelos	2,1	0,5	5,5	21,5	1,0	2,1	0,7	5,3	20,6	1,3
Braga	2,9	0,7	5,0	19,2	0,0	3,0	0,7	5,0	18,5	0,0
Esposende	2,2	0,5	5,7	22,6	0,0	2,3	0,7	5,2	20,8	0,5
Terras de Bouro	1,9	0,6	5,6	23,9	17,3	1,9	0,5	5,2	18,4	23,7
Vila Verde	2,0	0,6	5,5	25,9	1,5	2,1	0,7	5,5	24,5	2,3
Aveiro	2,1	0,6	5,3	23,2	1,2	2,4	0,7	5,2	21,4	1,8
Fafe	2,2	0,6	5,3	22,2	0,3	2,2	0,8	4,9	21,1	1,0
Gouveia	2,2	0,6	5,1	23,5	0,5	2,5	0,7	5,1	21,4	1,1
Póvoa de Lanhoso	1,9	0,5	5,3	23,0	7,7	2,1	0,5	5,1	24,9	13,3
Santo Tirso	1,7	0,8	5,5	23,1	0,0	2,1	0,9	5,5	21,3	0,2
Trofa	2,4	0,4	5,9	22,0	0,0	2,6	0,9	4,9	17,6	2,7
Veiga do Minho	1,9	0,5	5,4	25,2	14,7	1,9	0,6	5,7	22,8	16,1
Vila Nova de Famalicão	2,3	0,8	5,2	23,5	0,3	2,4	0,6	5,4	22,1	0,3
Vizela	2,1	0,5	5,2	21,1	0,0	2,4	1,2	4,9	19,7	0,0
Grande Porto	2,7	0,8	5,0	21,3	1,5	3,0	1,3	4,7	19,3	2,1
Espinho	2,6	1,4	4,9	19,3	10,2	3,1	0,8	5,3	21,0	6,0
Gondomar	2,6	0,6	5,2	21,1	0,0	2,9	0,8	4,9	18,4	0,2
Maia	2,8	1,1	5,1	20,5	0,3	3,1	1,0	5,1	20,5	0,2
Matosinhos	2,5	0,9	5,0	23,6	0,4	3,0	1,7	5,0	20,3	0,3
Porto	3,6	1,1	4,8	21,8	6,7	4,8	2,8	4,0	19,9	23,5
Póvoa de Varzim	2,3	0,6	5,1	23,1	0,5	2,7	1,1	4,8	19,9	1,1
Valongo	2,9	0,8	4,9	19,1	0,0	3,0	1,1	4,7	17,5	1,2
Vila do Conde	2,4	0,6	5,3	21,6	3,7	2,6	1,1	4,8	17,6	2,7
Vila Nova de Gaia	2,8	0,9	4,9	20,7	0,0	3,0	1,2	4,8	18,8	0,0
Tâmega	2,1	0,7	5,1	21,6	3,5	2,2	0,6	5,2	20,6	5,7
Amarante	2,2	0,6	5,3	21,3	5,8	2,2	0,6	5,4	19,6	6,6
Baião	2,1	0,6	5,3	21,7	2,0	2,0	0,6	5,4	20,0	12,8
Cabeceiras de Basto	2,2	0,7	5,1	21,5	9,6	2,3	0,8	4,8	19,4	13,6
Castelo de Paiva	1,9	0,5	5,1	22,3	5,0	1,9	0,6	5,1	24,0	8,6
Celorico de Basto	1,6	0,6	5,2	20,5	15,5	1,9	0,6	5,3	20,2	12,1
Cinfães	1,9	0,6	5,2	22,0	7,2	2,0	0,5	5,2	20,8	15,9
Felgueiras	2,0	0,8	4,4	26,8	0,6	2,1	0,6	5,1	24,1	0,6
Lousada	2,0	0,6	5,3	20,3	0,3	2,1	0,6	5,2	20,6	0,2
Marco de Canaveses	2,2	0,6	5,2	21,7	1,0	2,3	0,5	5,4	20,8	1,1
Mondim de Basto	1,8	0,5	5,0	18,7	19,4	1,9	0,5	5,2	16,6	29,9
Paços de Ferreira	2,2	0,7	5,2	20,6	0,0	2,3	0,7	5,1	19,9	1,7
Paranhos	2,1	0,9	4,9	21,7	0,0	2,2	0,8	4,9	22,2	0,9
Penafiel	2,0	0,7	5,2	20,4	1,2	2,1	0,7	5,2	19,4	19,4
Resende	1,9	0,5	5,3	19,9	20,8	2,3	0,5	5,4	18,2	31,1
Ribeira de Pena	2,0	0,5	5,8	25,2	0,0	2,1	0,5	6,3	26,0	11,5
Entre Douro e Vouga	2,1	0,7	5,0	21,8	0,9	2,3	0,7	5,1	20,9	0,7
Arouca	1,9	0,7	5,0	23,1	0,0	2,0	0,5	5,0	22,2	0,7
Oliveira de Azeméis	2,0	0,6	5,4	20,6	0,0	2,4	0,7	5,1	19,1	1,0
Santa Maria da Feira	2,2	0,8	4,9	21,7	0,9	2,3	0,6	5,3	22,8	0,2
São João da Madeira	2,5	0,4	5,5	21,3	17,4	3,4	1,3	4,5	16,5	0,0
Vale de Cambra	2,0	0,5	5,6	24,0	0,0	2,0	0,6	5,6	23,6	2,3
Douro	2,1	0,5	5,4	23,1	35,4	2,3	0,8	5,2	19,7	24,7
Alijo	2,3	0,7	5,2	21,6	42,3	2,4	0,5	5,0	21,7	37,5
Armamar	2,0	0,5	5,5	24,8	21,6	2,2	0,6	5,2	24,5	17,4
Carrizosa de Anáguas	1,8	0,6	4,9	22,6	12,2	2,4	1,5	4,8	17,1	3,8
Fraxo de Espada à Cinta	1,3	0,8	5,3	19,3	55,0	2,4	0,8	5,3	20,8	21,1
Lamego	2,2	0,8	5,1	23,2	1,3	2,4	0,9	5,0	19,9	0,6
Mesão Frio	2,0	0,5	5,0	31,0	120,0	3,5	1,6	5,1	16,7	162,5
Moimenta da Beira	2,1	0,6	5,6	22,5	25,5	1,9	0,6	6,1	19,3	11,4
Penedono	1,5	0,7	6,3	21,2	6,7	2,3	0,4	5,6	20,4	9,5
Peso da Régua	2,2	0,7	5,5	23,8	87,5	4,0	1,0	5,2	18,6	56,4
Sabrosa	2,0	0,5	5,4	24,5	22,5	2,1	0,6	5,5	20,9	19,5
Santa Marta de Penaguião	2,3	0,4	5,2	22,4	119,4	2,2	0,5	5,4	20,3	72,0
São João da Pesqueira	1,9	0,6	4,7	20,7	19,5	2,0	0,5	4,7	19,3	12,3
Sernancelhe	1,9	0,5	5,8	28,1	84,8	1,8	0,5	5,8	19,3	58,5
Tabuaço	2,1	0,5	6,0	22,2	72,7	2,8	0,5	6,1	17,4	56,8
Tarouca	1,9	0,5	5,7	23,9	56,3	2,6	1,4	4,9	20,3	46,5
Torre de Moncorvo	1,9	0,5	5,2	23,9	40,9	2,0	0,8	5,2	19,7	9,7
Vila Flor	2,1	0,5	6,0	24,4	21,3	2,2	0,5	5,8	20,7	9,6
Vila Nova de Foz Côa	1,7	0,8	5,4	24,7	188,5	2,0	0,8	5,2	18,8	84,4
Vila Real	2,1	0,5	5,6	22,1	40,0	2,4	0,7	5,2	19,3	26,6
Alto Trás-os-Montes	2,1	0,6	5,2	21,5	16,3	2,3	0,7	5,3	20,6	11,4
Alfândega da Fé	2,1	0,5	5,5	20,0	14,7	2,1	0,6	5,0	18,6	16,3
Boticas	1,6	0,7	4,6	19,7	29,3	2,0	0,5	5,1	25,0	32,6
Bragança	2,3	0,6	5,1	21,5	24,5	2,6	0,8	4,9	19,7	8,8
Chaves	2,1	0,7	5,2	20,2	11,3	2,1	0,6	5,3	20,6	9,8
Macedo de Cavaleiros	2,1	0,7	4,5	20,1	0,7	2,2	0,5	4,9	21,5	0,6
Miranda do Douro	2,5	0,4	5,8	20,8	56,7	2,3	0,6	5,3	20,1	37,0
Mirandela	2,4	0,6	5,1	21,3	2,2	2,5	0,6	5,6	21,1	1,0
Mogadouro	1,8	0,6	5,5	21,8	34,3	2,3	0,8	5,7	21,0	31,9
Montalegre	1,9	0,5	5,5	23,2	3,4	2,0	1,3	5,0	16,5	1,2
Murça	1,7	0,6	5,4	20,7	30,4	2,3	1,0	5,2	18,3	29,4
Valpaços	2,1	0,5	5,5	21,8	19,6	2,3	0,6	5,4	22,4	21,6
Vila Pouca de Aguiar	1,8	0,5	5,8	25,4	0,0	2,1	0,5	5,8	22,5	1,4
Vimioso	2,1	0,5	5,0	23,4	31,1	2,0	0,6	5,3	25,4	33,3
Vinhais	2,0	0,5	5,2	25,3	19,2	1,8	0,6	5,2	19,9	4,5
Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing					
Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings	
No.			m²	No.	No.			m²	No.	
2010				2008-2010	2010				2008-2010	

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September 2011.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Project of Building Constructions and Demolition of Buildings Survey and Statistics on Construction Works Completed.

Nota: As rubricas "Conclusão de construções novas para habitação familiar" baseiam-se nas Estatísticas das Obras Concluídas.

Note: The items "Completed new buildings for family housing" are based on Completed Works Estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2010 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2010 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º
	2010				2008-2010	2010				2008-2010
Portugal	2,2	0,8	5,0	21,3	4,2	2,4	0,9	4,9	20,0	3,8
Continente	2,2	0,8	5,0	21,5	4,3	2,4	0,9	4,9	20,2	4,0
Lisboa	2,7	0,9	4,9	21,7	0,1	3,0	1,0	4,9	20,7	0,2
Grande Lisboa	3,0	0,9	5,0	22,2	0,2	3,1	1,0	4,9	21,3	0,2
Amadora	8,7	1,6	4,4	18,7	0,0	6,0	1,8	4,4	17,7	0,0
Cascais	3,4	0,9	5,1	23,6	0,4	3,0	1,0	4,9	19,5	0,0
Lisboa	6,5	1,9	4,4	23,2	1,6	5,1	1,7	4,5	24,2	2,6
Loures	2,7	0,8	5,0	23,9	0,0	3,0	1,0	4,8	22,2	0,0
Mafra	2,5	0,7	5,1	20,0	0,3	2,7	0,8	5,0	19,0	0,4
Odivelas	2,8	0,8	5,3	20,2	0,0	3,1	0,9	5,5	20,8	0,1
Oeiras	3,2	1,1	4,8	23,8	0,0	3,5	1,1	4,9	23,0	0,0
Sintra	2,4	0,6	5,0	24,3	0,1	2,6	0,9	4,9	23,0	0,4
Vila Franca de Xira	3,4	1,2	5,0	19,5	0,0	3,6	1,1	5,0	22,4	0,0
Península de Setúbal	2,3	1,0	4,8	20,9	0,1	2,7	1,0	4,7	19,6	0,1
Alcochete	2,6	0,6	4,3	22,9	0,0	3,0	0,7	5,1	21,6	0,0
Almada	2,4	0,7	5,1	20,2	0,0	3,1	0,9	4,6	16,2	0,0
Barreiro	2,9	1,1	5,2	21,3	0,0	3,6	1,6	4,9	18,9	0,6
Moita	2,0	1,0	5,0	18,6	0,0	2,4	1,1	4,7	17,5	0,0
Montijo	2,6	1,1	4,8	20,7	0,0	3,6	1,2	4,7	20,6	0,0
Palmela	1,5	1,0	5,0	21,2	0,3	2,2	1,4	4,3	19,6	0,5
Seixal	2,6	1,1	4,7	21,6	0,1	2,7	0,9	4,7	20,4	0,1
Sesimbra	2,2	0,8	4,6	18,4	0,0	2,2	0,8	4,7	19,0	0,0
Setúbal	1,8	1,0	5,1	21,8	0,0	2,6	1,0	5,1	21,2	0,1
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.			m²	No.	No.			m²	No.
	2010				2008-2010	2010				2008-2010

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of Building Constructions and Demolitions Survey and Statistics on Construction Works Completed.

Nota: As rubricas "Conclusão de construções novas para habitação familiar" baseiam-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: The items "Completed new buildings for family housing" are based on Completed Works Estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2010 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2010 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar										
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas						
											N.º	m²	N.º	N.º	m²	N.º
											2010		2008-2010	2010		2008-2010
Portugal	2,2	0,8	5,0	21,3	4,2	2,4	0,9	4,9	20,0	3,8						
Continente	2,2	0,8	5,0	21,5	4,3	2,4	0,9	4,9	20,2	4,0						
Alentejo	1,7	0,8	5,1	20,7	2,9	1,8	0,9	5,0	19,1	2,7						
Alentejo Litoral	2,0	0,8	4,9	21,0	2,1	2,0	0,9	4,9	19,6	3,1						
Alcácer do Sal	1,9	0,5	5,2	24,4	0,9	1,8	0,6	5,3	21,7	0,9						
Grândola	1,8	0,7	5,2	19,0	0,0	1,9	0,7	4,8	18,7	3,1						
Odemira	1,6	0,8	4,4	18,7	4,9	1,7	1,0	4,5	18,0	3,8						
Santiago do Cacém	1,8	0,9	5,0	21,3	1,6	1,9	1,2	5,1	22,2	1,8						
Sines	3,1	0,7	4,8	22,5	2,3	3,0	0,9	4,8	17,0	6,3						
Alto Alentejo	1,8	0,7	5,0	20,4	5,7	1,8	0,9	5,2	19,0	6,1						
Alter do Chão	1,5	0,7	3,5	21,1	25,0	1,6	1,9	5,0	17,5	11,1						
Arronches	1,4	1,3	4,4	20,2	0,0	1,3	0,8	5,0	16,5	0,0						
Avis	1,3	0,8	4,2	18,7	1,3	1,4	0,7	5,0	21,9	9,5						
Campo Maior	1,9	0,8	5,0	21,4	0,0	1,8	1,3	4,7	17,0	0,0						
Castelo de Vide	1,5	0,7	5,5	28,7	7,7	1,8	1,2	4,2	15,1	13,3						
Crato	2,0	0,5	5,0	24,2	72,7	1,3	0,8	6,3	21,3	84,6						
Elvas	2,0	0,6	5,5	20,3	5,6	2,3	1,1	5,4	19,6	3,8						
Fronteira	1,2	1,3	3,9	17,3	4,8	1,4	0,7	6,2	14,6	4,0						
Gavião	2,0	0,5	5,2	20,5	23,1	1,5	0,7	6,3	22,4	11,1						
Marvão	2,0	0,5	6,0	30,0	0,0	2,0	0,5	6,5	26,5	4,5						
Monforte	1,5	0,7	5,4	20,0	12,5	2,0	0,5	5,8	19,3	6,1						
Mora	2,1	0,5	6,0	23,2	0,0	1,2	0,8	4,8	21,4	0,0						
Nisa	1,9	0,5	5,2	17,9	3,0	1,7	0,6	5,2	17,3	5,7						
Ponte de Sor	1,7	0,9	4,9	19,8	0,0	1,6	0,8	5,7	19,0	0,0						
Portalegre	1,9	0,5	5,3	21,0	6,0	2,1	0,6	5,1	18,2	7,0						
Alentejo Central	1,6	0,7	5,4	21,3	4,0	1,7	0,8	5,1	19,0	2,6						
Alandroal	1,5	0,7	5,4	25,8	2,5	1,4	0,7	6,0	19,5	2,3						
Arraiolos	1,9	0,5	5,1	21,2	15,4	1,4	0,7	5,1	17,8	4,4						
Borba	1,6	0,7	5,3	16,8	6,0	1,7	0,7	5,2	16,7	3,8						
Estremoz	2,0	0,9	5,4	16,1	11,4	1,9	1,0	5,3	16,5	9,3						
Évora	1,8	0,7	5,7	22,3	1,2	2,0	0,9	5,0	20,6	1,4						
Montemor-o-Novo	1,9	1,0	5,5	21,7	1,9	2,1	0,9	4,9	17,8	4,1						
Mourão	1,0	1,0	4,0	15,5	0,0	1,4	0,8	5,4	19,7	0,0						
Portel	1,6	0,6	5,0	19,9	2,4	1,4	0,7	5,3	20,1	0,0						
Redondo	1,6	0,7	5,0	23,1	0,0	1,6	0,7	5,8	20,9	2,8						
Reguengos de Monsaraz	1,5	0,7	5,4	21,3	3,4	1,8	0,8	4,8	17,8	0,0						
Sousel	1,3	0,8	5,5	18,0	12,5	1,3	0,8	5,8	18,2	8,7						
Vendas Novas	1,2	1,0	5,0	18,6	0,0	1,4	0,9	4,8	18,8	0,0						
Viana do Alentejo	1,6	0,6	4,9	20,5	8,1	1,5	0,8	4,6	19,4	4,8						
Vila Viçosa	1,6	0,6	5,7	26,0	0,0	1,6	0,7	4,5	20,8	2,1						
Baixo Alentejo	1,7	1,0	5,1	20,6	7,4	1,8	0,9	4,7	18,3	6,2						
Aljustrel	1,5	0,7	4,7	18,2	0,0	1,5	1,2	4,9	16,4	0,0						
Almodôvar	1,5	0,7	4,6	22,1	0,0	1,9	0,8	4,7	18,8	0,0						
Alvito	1,0	1,0	4,5	27,6	0,0	1,6	0,6	5,4	21,8	0,0						
Barrancos	2,0	0,5	3,0	18,7	25,0	2,0	0,5	4,5	16,0	33,3						
Beja	2,3	0,8	4,8	18,1	0,0	2,6	1,4	4,2	15,9	0,7						
Castro Verde	1,8	0,8	4,7	19,7	0,0	1,9	0,5	4,8	20,8	2,6						
Cuba	1,9	0,7	5,4	21,6	2,1	1,7	0,6	5,0	18,7	3,7						
Ferreira do Alentejo	1,3	0,8	5,2	23,1	0,0	1,7	0,6	5,1	21,3	28,8						
Mértola	1,4	4,6	5,6	21,1	57,4	1,3	0,8	4,7	19,0	27,7						
Moura	1,2	0,8	4,5	22,3	19,6	1,4	0,8	5,0	21,9	10,9						
Ourique	1,4	0,8	4,9	23,2	8,5	1,6	0,6	4,9	19,1	1,9						
Serpa	1,3	0,8	5,2	19,4	0,0	1,4	0,7	5,4	20,3	0,0						
Vidigueira	2,0	0,8	5,0	20,5	0,0	2,0	0,8	4,3	15,2	4,0						
Lezíria do Tejo	1,5	0,8	5,1	20,4	0,2	1,8	0,9	5,1	19,2	0,2						
Almeirim	1,6	1,1	5,1	21,7	0,0	1,7	1,1	4,9	18,6	0,0						
Alpiarça	1,1	0,9	4,9	18,6	0,0	1,4	0,7	5,7	19,7	1,3						
Azambuja	1,8	0,7	4,8	17,9	0,0	1,8	1,0	4,8	18,2	0,0						
Benavente	1,8	0,8	5,1	22,4	0,0	1,9	1,0	5,3	20,2	0,0						
Cartaxo	1,6	0,7	5,0	19,9	0,0	2,1	0,7	5,1	18,8	0,0						
Chamusca	1,6	0,6	5,4	20,2	0,0	1,9	0,8	5,4	18,3	1,4						
Coruche	1,3	0,8	4,5	24,2	1,2	1,3	1,0	4,9	20,9	0,0						
Golegã	1,9	0,5	5,1	23,6	0,0	1,6	0,7	5,1	23,4	0,0						
Rio Maior	1,6	0,9	4,9	19,6	0,0	1,6	1,0	5,0	19,7	0,0						
Salvaterra de Magos	1,2	0,9	5,3	19,4	0,3	1,2	0,9	5,4	19,5	0,3						
Santarém	1,6	0,8	5,3	20,6	0,3	2,1	0,8	5,3	18,6	0,2						
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing										
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings						
	No.		m²	No.		No.		m²	No.							
	2010					2010										
				2008-2010					2008-2010							

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of Building Constructions and Demolitions Survey and Statistics on Construction Works Completed.

Note: As rubricas "Conclusão de construções novas para habitação familiar" baseiam-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: The items "Completed new buildings for family housing" are based on Completed Works Estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2010 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2010 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º		m²		N.º	N.º		m²		N.º
	2010		2008-2010		2010	2010		2008-2010		2008-2010
Portugal	2,2	0,8	5,0	21,3	4,2	2,4	0,9	4,9	20,0	3,8
Continente	2,2	0,8	5,0	21,5	4,3	2,4	0,9	4,9	20,2	4,0
Algarve	2,4	1,1	4,5	20,2	1,1	2,8	1,4	4,2	18,2	1,2
Albufeira	2,6	1,6	4,2	17,0	0,9	2,8	1,7	4,2	18,1	0,3
Alcoutim	1,6	0,6	5,4	20,5	0,0	1,5	0,7	4,8	19,8	0,0
Aljezur	1,4	0,8	4,5	19,0	0,0	2,0	1,1	4,2	15,1	2,1
Castro Marim	1,9	1,0	4,3	23,5	10,1	2,3	0,6	4,7	20,6	5,5
Faro	3,1	1,0	4,4	20,4	2,3	3,6	1,6	4,4	16,7	0,6
Lagoa	2,4	0,7	5,5	19,8	0,0	2,6	1,0	4,6	19,1	0,0
Lagos	2,1	0,8	4,3	18,6	0,6	3,0	1,7	4,1	17,1	0,6
Loulé	2,7	0,9	5,4	25,6	0,2	3,0	1,0	4,8	19,1	0,0
Monchique	1,4	0,7	4,8	23,2	3,1	2,0	0,7	4,4	23,8	9,4
Olhão	2,0	0,7	4,5	22,3	0,0	3,2	2,0	4,2	19,0	3,0
Portimão	3,3	1,6	4,2	17,8	0,0	3,8	2,1	3,8	18,0	0,0
São Brás de Alportel	2,4	1,0	4,9	20,8	1,0	2,1	0,8	5,0	21,4	0,0
Silves	2,5	0,9	4,4	21,2	2,9	2,7	1,3	4,0	19,7	2,6
Tavira	2,0	0,7	4,8	19,7	0,7	2,6	1,4	4,2	18,3	0,4
Vila do Bispo	2,0	0,8	4,1	17,0	0,0	1,9	0,9	4,2	19,6	2,0
Vila Real de Santo António	2,5	1,9	3,6	16,3	2,6	2,6	1,6	3,9	15,5	1,9
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.		m²		No.	No.		m²		No.
	2010		2008-2010		2010	2010		2008-2010		2008-2010

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of Building Constructions and Demolitions Survey and Statistics on Construction Works Completed.

Nota: As rubricas "Conclusão de construções novas para habitação familiar" baseiam-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: The items "Completed new buildings for family housing" are based on Completed Works Estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2009 (continua)
III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2009 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar						
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas		
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º		
	2009				2007-2009				2009			
Portugal	2,2	0,8	5,0	20,8	3,8	2,5	0,9	4,8	19,9	4,0		
Continente	2,2	0,8	5,0	21,0	3,9	2,5	0,9	4,9	20,1	4,2		
Norte	2,3	0,7	5,1	21,1	5,9	2,4	0,8	5,0	20,2	6,5		
Minho-Lima	2,1	0,7	5,1	20,9	11,0	2,2	0,7	5,2	20,2	14,4		
Arcos de Valdevez	1,9	0,6	5,4	24,3	6,8	2,3	1,2	4,8	22,9	13,7		
Caminha	2,1	0,7	5,1	23,6	0,0	2,1	1,2	4,7	20,7	0,4		
Melgaço	2,3	0,4	5,7	21,2	52,1	2,5	0,5	5,5	22,5	32,9		
Monção	2,1	0,8	5,0	20,7	0,0	2,3	0,9	5,0	20,0	2,6		
Paredes de Coura	1,7	0,6	5,6	19,6	5,5	1,8	0,6	5,6	18,5	25,7		
Ponte da Barca	2,1	0,7	5,4	20,9	39,0	2,2	0,5	5,5	22,0	24,8		
Ponte de Lima	2,0	0,6	5,3	20,3	9,5	2,1	0,6	5,4	19,5	13,0		
Valença	1,9	0,6	5,2	21,0	13,8	2,0	0,7	5,3	18,7	18,8		
Viana do Castelo	2,3	0,8	4,9	20,0	12,7	2,6	0,6	5,2	19,5	16,5		
Vila Nova de Cerveira	1,9	0,5	5,4	22,4	12,0	1,8	0,6	5,7	20,4	20,8		
Álvado	2,3	0,6	5,3	21,1	1,1	2,5	0,7	5,2	20,0	1,8		
Amaral	1,9	0,5	5,6	21,8	5,1	2,1	0,5	5,4	26,0	6,5		
Barcelos	2,0	0,6	5,4	22,1	1,5	2,2	0,7	5,2	21,0	1,2		
Braga	2,7	0,6	5,2	19,1	0,0	3,0	0,7	5,1	18,3	0,0		
Esposende	2,3	0,8	5,1	20,2	0,0	2,2	0,8	5,1	19,9	1,2		
Terras de Bouro	2,2	0,8	5,3	16,7	14,8	1,7	0,6	5,3	18,3	32,3		
Vila Verde	1,9	0,6	6,0	25,8	0,6	2,2	0,6	5,7	24,9	2,5		
Ave	2,2	0,6	5,3	22,2	1,3	2,3	0,7	5,2	20,8	2,1		
Fafe	2,1	0,6	5,3	21,3	0,5	2,3	0,8	5,2	20,0	0,7		
Guimarães	2,3	0,6	5,2	23,6	0,6	2,5	0,7	5,0	20,7	1,5		
Póvoa de Lanhoso	1,9	0,5	5,3	25,2	9,9	2,1	0,5	5,5	23,4	16,4		
Santo Tirso	2,0	0,6	5,5	20,2	0,0	2,1	0,8	5,2	19,6	0,6		
Trofa	2,4	0,9	4,5	19,6	0,0	2,5	0,9	5,0	19,5	0,3		
Vieira do Minho	1,8	0,5	6,0	24,6	12,9	1,9	0,5	5,5	23,1	17,5		
Vila Nova de Famalicão	2,2	0,5	5,7	22,2	0,1	2,4	0,6	5,3	22,1	0,2		
Vizela	2,2	0,5	5,0	18,7	0,0	2,5	0,9	5,0	19,8	0,6		
Grande Porto	2,8	1,1	4,7	19,8	2,1	3,1	1,3	4,7	19,6	1,9		
Espinho	3,2	1,2	4,5	18,8	5,4	3,2	0,9	5,0	19,4	2,7		
Gondomar	2,8	0,8	4,8	17,3	0,0	3,0	1,0	4,7	17,0	0,2		
Maia	3,1	0,7	5,1	22,1	0,0	3,2	1,0	5,0	22,7	0,2		
Matosinhos	2,6	1,5	5,2	20,2	0,3	3,5	1,3	4,7	20,1	0,9		
Porto	4,9	2,7	3,8	19,3	19,4	5,4	3,2	4,5	19,9	21,8		
Póvoa de Varzim	2,5	0,8	4,8	20,4	0,6	2,4	0,7	5,1	21,2	1,0		
Valongo	2,6	0,6	4,9	19,4	0,0	3,1	0,9	4,8	18,3	1,2		
Vila do Conde	2,6	0,9	5,2	20,2	0,7	2,5	1,3	4,7	18,6	2,0		
Vila Nova de Gaia	2,8	1,3	5,0	20,3	0,0	3,0	1,4	4,7	19,6	0,0		
Tâmega	2,1	0,6	5,1	21,2	3,6	2,2	0,7	5,1	20,6	7,2		
Amarante	2,2	0,6	5,3	19,6	5,4	2,3	0,6	5,3	18,7	8,6		
Baião	2,0	0,5	5,6	22,6	1,6	2,1	0,6	5,3	20,0	23,9		
Cabeceiras de Basto	2,1	0,6	5,0	20,1	11,5	2,1	0,6	5,2	20,7	23,8		
Castelo de Paiva	2,1	0,6	5,0	23,7	9,5	2,3	0,9	4,7	21,9	8,5		
Colorido de Basto	1,9	0,5	5,5	20,1	11,5	2,1	0,6	5,2	20,0	13,3		
Cinfães	1,9	0,7	5,1	19,8	9,4	2,0	0,5	5,1	19,7	16,9		
Felgueiras	2,1	0,6	4,9	25,0	1,0	2,2	0,7	5,1	24,3	0,3		
Lousada	2,1	0,6	5,3	20,4	0,2	2,3	0,8	5,2	19,6	1,0		
Marco de Canaveses	2,2	0,6	5,2	21,1	0,2	2,3	0,5	5,3	19,3	1,2		
Mondim de Basto	2,0	0,5	5,5	16,7	22,2	2,1	0,5	5,9	16,9	30,4		
Paços de Ferreira	2,2	0,6	5,1	21,8	0,2	2,3	0,5	5,2	21,3	2,8		
Paredes	2,2	0,8	5,0	23,7	0,0	2,3	0,9	4,6	22,4	1,2		
Penafiel	2,0	0,6	5,1	19,8	1,4	2,2	0,7	5,2	18,8	3,0		
Resende	2,4	0,5	5,2	18,2	18,8	2,1	0,5	5,3	18,6	38,3		
Ribeira de Pena	1,9	0,5	6,4	24,3	3,7	1,9	0,5	5,5	22,3	7,2		
Entre Douro e Vouga	2,1	0,7	5,3	23,9	0,0	2,4	0,7	5,0	20,4	0,7		
Arouca	1,9	0,6	5,1	23,0	0,0	2,0	0,6	4,9	20,0	0,6		
Oliveira de Azeméis	2,3	0,6	5,4	21,1	0,0	2,4	0,6	5,1	19,4	0,4		
Santa Maria da Feira	2,1	0,9	5,3	24,9	0,0	2,3	0,7	5,0	20,8	0,2		
São João da Madeira	3,0	0,3	9,0	26,0	0,0	3,8	1,4	4,7	20,2	1,1		
Vale de Cambra	2,0	0,5	6,0	25,8	0,0	2,3	0,5	5,8	23,7	4,6		
Douro	2,2	0,6	5,3	20,5	31,0	2,3	0,6	5,2	19,9	24,9		
Alijó	1,8	0,6	4,8	22,5	41,5	2,3	0,4	5,6	23,8	43,2		
Armamar	2,3	0,7	5,2	23,6	18,5	1,9	0,5	5,0	26,1	15,4		
Carrizada de Ansiães	2,1	0,5	5,5	24,0	5,9	2,3	0,6	4,4	23,9	1,5		
Freixo de Espada à Cinta	2,2	0,5	6,7	30,5	31,8	2,0	0,5	5,4	22,4	30,3		
Lamego	2,3	0,6	5,1	19,1	1,2	2,4	0,5	5,2	20,3	0,6		
Mesão Frio	1,3	0,8	6,0	23,6	120,0	2,0	0,5	4,2	19,0	100,0		
Moimenta da Beira	2,0	0,8	5,5	19,7	16,8	2,4	0,9	5,1	18,8	21,1		
Penedono	2,3	0,4	5,2	23,3	6,5	1,9	0,6	5,4	17,6	17,6		
Peso da Régua	2,8	0,9	5,5	21,8	114,9	3,7	1,1	5,2	18,8	60,0		
Sabrosa	1,9	0,5	4,7	19,9	21,7	2,2	0,5	5,6	21,3	24,4		
Santa Marta de Penaguião	2,2	0,5	5,5	20,4	112,5	2,2	0,6	5,2	21,3	36,7		
São João da Pesqueira	2,2	0,5	4,7	19,6	19,1	2,3	0,5	5,2	19,5	19,8		
Sernancelhe	1,3	0,8	6,0	24,0	73,2	1,9	0,5	5,7	21,0	49,4		
Tabuaço	2,2	0,5	5,2	25,2	36,2	2,1	0,5	5,0	20,5	38,2		
Tarouca	2,3	0,9	5,2	18,4	44,1	2,0	0,5	5,3	22,2	30,2		
Torre de Moncorvo	1,8	0,6	6,0	23,6	16,0	2,3	0,7	5,7	19,8	2,6		
Vila Flor	1,9	0,5	5,9	20,6	19,7	2,3	0,5	5,7	19,4	10,0		
Vila Nova de Foz Côa	2,3	0,8	5,3	18,9	123,5	2,1	0,7	5,5	19,8	77,2		
Vila Real	2,2	0,6	5,5	20,0	39,3	2,6	0,8	5,2	18,6	27,3		
Alto Trás-os-Montes	2,2	0,6	5,4	21,3	14,8	2,3	0,7	5,4	20,8	11,3		
Alfândega da Fé	2,1	0,5	5,2	19,4	12,8	2,3	0,4	5,4	21,8	14,3		
Botiças	2,2	0,5	5,7	21,3	31,8	2,1	0,5	5,4	23,3	29,3		
Bragança	2,5	0,8	4,8	20,7	11,6	2,4	0,8	5,4	19,9	4,0		
Chaves	2,0	0,6	5,4	20,7	12,7	2,2	0,7	5,6	20,2	9,2		
Macedo de Cavaleiros	2,1	1,0	5,1	18,4	0,5	2,3	0,6	5,0	20,8	0,5		
Miranda do Douro	2,2	0,5	5,6	20,4	38,9	2,5	0,5	5,6	19,5	25,4		
Mirandela	2,4	0,6	5,7	21,1	0,6	2,5	0,6	5,5	21,4	1,6		
Mogadouro	1,9	0,5	6,8	21,4	45,6	2,2	0,6	6,1	20,7	27,0		
Montalegre	2,0	0,6	5,4	20,6	2,8	2,1	1,0	5,1	17,6	0,0		
Murça	2,0	0,5	5,9	21,2	40,8	2,0	0,5	5,4	22,4	30,2		
Valpaços	2,0	0,5	5,6	24,0	28,5	2,2	0,5	5,6	21,8	34,7		
Vila Pouca de Aguiar	2,0	0,5	5,8	25,3	1,7	2,2	0,7	5,3	21,4	1,6		
Vimioso	2,0	0,5	5,9	26,4	49,4	1,9	0,5	6,7	27,8	64,0		
Vinhais	1,9	0,5	5,1	20,1	5,6	2,2	1,0	5,1	20,4	0,0		
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing						
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings		
	No.			m²	No.				m²	No.		
	2009				2007-2009				2009			

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.
Source: Statistics Portugal, Project of building constructions and demolitions survey and Statistics on construction works completed.

Note: A informação relativa a obras concluídas para os anos de 2008 e 2009 baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: Data on completed works for 2008 and 2009 is based on completed works estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2009 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2009 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º
	2009				2007-2009	2009				2007-2009
Portugal	2,2	0,8	5,0	20,8	3,8	2,5	0,9	4,8	19,9	4,0
Continente	2,2	0,8	5,0	21,0	3,9	2,5	0,9	4,9	20,1	4,2
Lisboa	2,7	0,9	4,8	21,2	0,2	3,2	1,1	4,8	20,6	0,2
Grande Lisboa	2,8	0,8	5,0	22,0	0,2	3,5	1,2	4,7	21,1	0,2
Amadora	5,9	1,3	4,6	17,9	0,0	7,4	1,8	4,4	18,8	0,0
Cascais	3,0	0,8	5,0	21,0	0,1	3,1	0,9	5,0	21,2	0,0
Lisboa	5,3	1,5	4,5	22,2	0,0	6,7	2,4	4,0	22,0	1,1
Loures	2,7	1,0	5,2	24,4	0,0	3,8	1,3	4,6	21,4	0,0
Mafra	2,5	0,6	5,2	20,5	0,6	2,9	1,0	4,8	18,6	0,3
Odivelas	2,9	0,6	5,5	22,3	0,0	3,8	1,3	5,0	20,1	0,1
Oeiras	2,7	0,6	5,2	23,0	0,0	3,9	1,3	4,9	22,2	0,0
Sintra	2,4	0,7	4,9	23,0	0,5	2,7	0,9	4,8	22,9	0,5
Vila Franca de Xira	3,3	1,2	4,8	20,7	0,0	3,5	1,3	4,9	24,0	0,0
Península de Setúbal	2,4	1,0	4,5	20,2	0,2	2,8	1,0	4,8	19,5	0,2
Alcochete	2,5	1,1	4,5	21,3	0,0	3,0	0,5	4,9	22,1	0,0
Almada	2,5	0,7	4,9	18,2	0,0	3,0	0,8	4,7	16,8	0,0
Barreiro	2,3	0,9	5,1	20,3	0,6	3,6	1,4	4,8	19,0	0,4
Moita	2,1	0,8	4,8	20,6	0,0	2,5	1,4	4,9	18,2	0,0
Montijo	2,7	1,0	4,8	19,5	0,0	3,8	1,4	4,7	19,3	0,0
Palmela	1,7	2,2	3,7	20,6	0,2	2,0	0,9	5,0	21,8	0,3
Seixal	2,5	0,9	4,7	20,7	0,1	3,0	1,2	4,6	19,9	0,1
Sesimbra	2,6	1,1	4,2	18,0	0,0	2,4	1,0	4,5	18,4	0,0
Setúbal	2,4	0,8	5,3	21,9	0,7	2,7	1,0	5,0	20,0	0,6
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.			m²	No.	No.			m²	No.
	2009				2007-2009	2009				2007-2009

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of building constructions and demolitions survey and Statistics on construction works completed.

Nota: A informação relativa a obras concluídas para os anos de 2008 e 2009 baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: Data on completed works for 2008 and 2009 is based on completed works estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2009 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2009 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º
	2009				2007-2009	2009				2007-2009
Portugal	2,2	0,8	5,0	20,8	3,8	2,5	0,9	4,8	19,9	4,0
Continente	2,2	0,8	5,0	21,0	3,9	2,5	0,9	4,9	20,1	4,2
Alentejo	1,7	0,9	5,0	19,3	2,8	1,9	0,9	5,0	18,7	2,4
Alentejo Litoral	1,9	0,8	5,0	19,6	2,8	2,0	0,9	4,7	18,1	3,2
Alcácer do Sal	2,0	0,6	4,9	22,8	0,7	2,1	0,6	4,9	20,4	1,4
Grândola	1,6	0,6	5,2	20,3	0,0	1,9	1,2	4,9	20,6	0,5
Odemira	1,5	0,8	4,7	17,6	4,8	1,6	0,9	4,5	15,9	3,3
Santiago do Cacém	2,1	1,0	5,0	20,0	3,1	1,9	0,9	4,8	18,2	5,1
Sines	2,4	0,6	4,9	18,7	4,8	3,0	0,9	4,5	17,3	5,3
Alto Alentejo	1,7	1,1	5,3	17,7	6,9	2,0	0,9	5,2	19,6	5,4
Alter do Chão	1,3	0,8	6,2	19,8	21,7	1,8	0,6	5,9	20,3	26,7
Arronches	1,5	0,7	6,5	18,5	0,0	1,0	1,0	5,7	22,4	0,0
Avis	1,3	0,7	5,5	20,3	1,4	1,3	0,7	6,0	23,5	3,4
Campo Maior	1,2	0,9	5,1	18,5	0,0	1,6	0,8	5,0	21,4	0,0
Castelo de Vide	1,8	0,6	5,3	21,5	33,3	2,6	1,0	4,9	15,7	42,9
Crato	1,4	0,7	5,6	21,9	28,6	1,5	0,7	5,5	22,6	27,3
Elvas	2,1	0,9	5,3	19,4	11,8	2,7	1,2	4,9	18,7	8,7
Fronteira	1,3	0,8	5,8	15,7	3,8	1,7	0,6	4,5	19,1	2,9
Gavião	1,3	0,8	5,0	22,9	20,0	1,4	0,7	5,1	17,7	12,5
Marvão	2,0	0,5	6,5	26,5	0,0	2,0	0,5	7,7	24,9	0,0
Monforte	1,7	0,6	5,7	17,4	11,8	1,8	0,6	6,4	16,9	11,4
Mora	1,1	0,9	4,6	19,5	0,0	1,6	0,8	5,3	21,3	3,0
Nisa	1,5	0,7	5,1	18,7	2,4	2,1	0,5	5,9	18,0	0,0
Ponte de Sor	1,6	1,1	5,0	17,7	0,0	1,5	1,1	5,0	17,7	0,0
Portalegre	2,1	3,1	5,2	14,5	5,2	2,2	0,6	5,3	20,5	2,8
Alentejo Central	1,8	1,1	4,7	19,0	3,5	1,8	0,9	4,9	18,6	2,5
Alandroal	1,3	0,8	5,1	20,5	2,1	1,6	0,9	4,6	19,8	1,6
Arraiolos	1,7	0,6	5,4	17,4	9,1	1,6	0,7	5,1	17,2	6,5
Borba	1,8	0,7	5,0	17,0	5,5	1,8	0,7	4,3	17,1	4,4
Estremoz	1,8	0,9	5,4	18,0	8,7	1,6	0,7	6,1	17,8	9,1
Évora	2,4	1,8	4,5	19,0	1,9	2,3	0,9	4,8	17,4	1,1
Montemor-o-Novo	1,9	0,8	4,8	19,5	2,4	1,8	0,6	5,7	23,8	2,0
Mourão	1,3	0,8	6,3	16,8	6,7	1,2	0,8	5,0	18,1	0,0
Portel	1,7	0,6	5,0	21,8	0,0	1,6	0,6	4,8	21,5	0,0
Redondo	1,6	0,7	5,0	20,7	1,3	1,6	0,9	4,7	17,6	1,3
Reguengos de Monsaraz	1,5	0,9	5,0	21,6	3,2	1,8	2,5	4,4	19,6	2,8
Sousel	1,3	0,8	5,8	18,3	9,5	1,8	0,6	5,9	19,7	3,8
Vendas Novas	1,3	1,0	4,5	17,6	0,0	1,6	0,8	5,1	20,7	0,0
Viana do Alentejo	1,6	0,9	4,0	19,5	7,7	1,5	0,8	5,3	18,6	5,9
Vila Viçosa	1,7	0,6	5,0	18,5	0,0	1,8	0,6	4,4	19,6	0,0
Baixo Alentejo	1,6	0,8	4,8	19,4	6,0	1,8	0,9	4,7	17,8	5,3
Aljustrel	1,5	1,3	4,9	17,2	0,0	1,8	1,3	4,7	15,7	0,0
Almodôvar	1,7	0,7	5,1	19,2	0,0	1,8	0,7	4,8	18,5	0,0
Alvito	1,2	0,9	5,8	21,8	4,8	2,0	0,5	5,3	18,4	3,1
Barrancos	2,0	0,5	6,0	12,8	50,0	//	//	//	//	66,7
Beja	2,1	0,9	4,3	20,4	0,0	2,4	1,3	4,5	17,0	0,0
Castro Verde	1,8	0,6	4,4	18,8	0,8	1,9	0,5	5,2	18,6	1,5
Cuba	1,6	0,6	5,4	19,8	3,5	1,9	0,6	5,6	20,3	5,6
Ferreira do Alentejo	1,6	0,7	5,3	20,5	1,7	1,8	0,9	4,9	17,9	3,9
Mértola	1,4	0,7	4,5	19,3	39,7	1,2	0,8	4,2	17,4	26,9
Moura	1,6	0,7	4,5	19,2	16,4	1,5	0,9	4,3	20,5	10,1
Ourique	1,3	1,1	4,9	19,9	6,7	1,3	0,8	5,1	18,8	8,0
Serpa	1,5	0,7	5,3	20,4	1,7	1,4	0,9	5,2	18,4	2,7
Vidigueira	2,0	0,5	3,5	22,6	0,0	1,5	0,7	4,2	19,2	2,3
Lezíria do Tejo	1,5	0,7	5,3	20,4	0,1	1,9	0,9	5,1	18,9	0,2
Almeirim	1,6	0,7	5,1	20,5	0,0	1,9	1,1	5,0	19,0	0,4
Alpiarça	1,5	0,7	5,6	19,2	0,0	1,5	1,3	5,4	17,0	0,0
Azambuja	1,7	0,6	5,5	19,1	0,0	2,1	0,7	5,0	17,6	0,0
Benavente	1,9	0,7	5,1	22,1	0,0	2,1	1,0	5,0	20,4	0,0
Cartaxo	1,8	0,6	5,3	20,9	0,0	2,2	1,0	4,9	18,9	0,0
Chamusca	1,9	0,6	5,6	19,9	0,0	2,0	0,6	5,5	18,8	0,0
Coruche	1,0	1,0	5,1	19,8	0,8	1,5	1,5	4,6	19,6	0,6
Golegã	1,7	0,6	5,1	24,1	0,0	1,9	0,5	5,3	23,5	0,0
Rio Maior	1,3	0,8	5,1	21,2	0,0	1,9	0,8	5,3	19,4	0,0
Salvaterra de Magos	1,2	0,9	5,2	19,6	0,2	1,3	1,0	4,8	20,0	0,2
Santarém	1,6	0,6	5,6	20,0	0,0	2,2	0,8	5,5	17,8	0,3
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.			m²	No.	No.			m²	No.
	2009				2007-2009	2009				2007-2009

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of building constructions and demolitions survey and Statistics on construction works completed.

Nota: A informação relativa a obras concluídas para os anos de 2008 e 2009 baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: Data on completed works for 2008 and 2009 is based on completed works estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2009 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2009 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º
	2009				2007-2009	2009				2007-2009
Portugal	2,2	0,8	5,0	20,8	3,8	2,5	0,9	4,8	19,9	4,0
Continente	2,2	0,8	5,0	21,0	3,9	2,5	0,9	4,9	20,1	4,2
Algarve	2,5	1,1	4,5	19,6	1,1	2,7	1,5	4,3	18,2	1,3
Albufeira	2,8	2,1	4,2	18,3	0,2	2,7	2,1	4,1	18,2	0,4
Alcoutim	1,6	0,6	3,8	15,1	0,0	1,6	0,6	4,3	18,9	0,0
Aljezur	1,7	0,6	4,8	19,7	0,0	1,6	0,8	4,8	20,3	0,0
Castro Marim	2,2	0,5	4,5	22,3	11,8	2,4	0,5	4,9	21,2	11,6
Faro	2,9	0,7	5,1	21,4	0,6	3,5	1,6	4,4	18,5	0,5
Lagoa	2,5	1,6	4,4	17,5	0,0	2,6	1,2	4,6	18,6	0,0
Lagos	2,0	1,4	4,4	20,7	0,4	2,9	2,2	4,0	17,4	0,4
Loulé	2,7	0,8	5,2	21,5	0,0	2,7	1,4	4,8	19,2	0,0
Monchique	1,6	0,6	4,9	23,7	2,9	1,7	0,8	4,5	22,0	0,0
Olhão	3,0	0,9	4,6	21,0	0,6	2,8	1,2	4,5	20,0	1,1
Portimão	3,1	1,1	4,3	18,9	0,0	3,5	1,5	4,0	17,2	0,0
São Brás de Alportel	2,8	1,1	5,0	19,6	0,0	2,3	0,8	5,1	18,8	0,0
Silves	2,4	0,9	4,4	21,3	4,5	3,0	1,7	3,8	19,3	5,9
Tavira	2,3	0,9	4,4	19,0	0,8	2,7	1,6	4,3	17,7	2,8
Vila do Bispo	1,7	1,0	4,1	19,3	0,0	1,9	1,3	4,6	18,7	0,0
Vila Real de Santo António	2,6	1,5	3,9	17,5	1,8	2,7	1,5	4,0	15,8	1,1
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.			m²	No.	No.			m²	No.
	2009				2007-2009	2009				2007-2009

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of building constructions and demolitions survey and Statistics on construction works completed.

Nota: A informação relativa a obras concluídas para os anos de 2008 e 2009 baseia-se nas Estimativas das Obras Concluídas.

Note: Data on completed works for 2008 and 2009 is based on completed works estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2008 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2008 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar						
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas		
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º		
	2008				2006-2008				2008			
Portugal	2,4	0,9	4,9	20,1	3,6	2,5	0,9	4,8	19,9	4,1		
Continente	2,4	0,8	4,9	20,4	3,8	2,5	0,9	4,9	20,0	4,2		
Norte	2,4	0,7	5,1	20,5	6,1	2,5	0,8	5,0	20,1	6,4		
Minho-Lima	2,2	0,7	5,2	21,2	10,7	2,2	0,6	5,2	20,7	14,4		
Arcos de Valdevez	2,0	1,0	4,9	23,1	5,6	2,3	0,9	5,1	20,7	12,0		
Caminha	2,2	0,9	4,9	22,5	0,0	2,2	0,7	5,0	24,6	0,3		
Melgaço	2,5	0,6	5,2	20,5	39,6	2,7	0,7	5,3	21,2	37,3		
Monção	2,2	0,5	5,4	23,3	0,0	2,3	0,8	5,2	21,3	1,1		
Paredes de Coura	1,8	0,5	5,5	21,0	9,7	1,7	0,6	5,2	19,4	31,1		
Ponte da Barca	2,1	0,6	5,2	20,0	35,1	2,1	0,6	5,4	21,8	24,0		
Ponte de Lima	2,0	0,6	5,3	20,4	7,6	2,0	0,6	5,3	20,3	13,5		
Valença	1,9	0,6	5,2	20,7	19,9	2,1	0,6	5,4	20,2	21,9		
Viana do Castelo	2,5	0,6	5,3	20,0	13,0	2,6	0,5	5,2	19,8	15,7		
Vila Nova de Cerveira	1,7	0,6	5,3	21,3	15,4	1,8	0,6	5,4	20,3	18,2		
Álvado	2,4	0,6	5,3	20,5	1,2	2,5	0,7	5,2	20,4	1,4		
Amaral	2,1	0,5	5,5	26,1	4,5	2,1	0,5	5,3	25,0	3,7		
Barcelos	2,1	0,6	5,2	21,4	1,3	2,1	0,6	5,4	21,0	0,8		
Braga	2,9	0,6	5,1	18,5	0,0	3,0	0,7	5,0	18,3	0,0		
Esposende	2,2	0,8	5,0	19,3	0,2	2,2	0,8	5,0	20,5	1,7		
Terras de Bouro	1,9	0,6	5,6	20,0	20,4	1,7	0,6	5,4	20,3	31,3		
Vila Verde	2,1	0,6	5,9	24,4	0,7	2,3	0,6	5,4	25,1	1,9		
Ave	2,3	0,6	5,2	21,9	1,7	2,4	0,7	5,2	20,7	2,4		
Fafe	2,2	0,6	5,3	20,6	0,4	2,3	0,7	5,1	19,2	0,5		
Guimarães	2,4	0,7	5,0	21,9	1,0	2,4	0,7	5,1	20,1	2,0		
Póvoa de Lanhoso	2,3	0,4	5,3	24,2	15,9	2,1	0,5	5,3	23,5	19,9		
Santo Tirso	2,0	0,8	5,6	21,0	0,0	2,3	0,9	5,2	18,6	0,4		
Trofa	2,4	0,9	4,8	18,5	0,0	2,5	0,6	5,4	20,6	1,0		
Vieira do Minho	1,9	0,6	5,8	25,2	15,9	2,0	0,5	5,9	23,8	13,7		
Vila Nova de Famalicão	2,4	0,5	5,2	23,4	0,1	2,4	0,5	5,2	22,7	0,1		
Vizela	2,1	0,6	4,9	20,3	0,0	2,3	0,8	5,0	19,0	0,5		
Grande Porto	3,1	1,2	4,7	19,1	2,6	3,1	1,3	4,6	19,4	2,1		
Espinho	2,8	1,0	5,0	20,0	6,9	2,8	0,7	5,1	20,2	1,5		
Gondomar	2,9	0,7	5,0	18,5	0,0	3,1	1,2	4,7	17,4	0,0		
Maia	3,1	1,0	5,1	19,9	0,0	3,0	0,8	5,1	20,3	0,2		
Matosinhos	2,7	1,7	5,0	19,7	0,7	3,2	1,2	4,4	18,7	1,0		
Porto	4,2	1,4	4,4	19,8	22,4	5,3	3,2	4,3	20,3	21,7		
Póvoa de Varzim	2,6	1,1	4,8	20,5	0,6	2,6	0,7	4,9	21,2	1,2		
Valongo	3,1	1,0	4,6	17,0	0,7	3,1	0,8	4,7	18,6	1,8		
Vila do Conde	2,6	1,4	4,6	17,4	1,0	2,5	1,1	4,8	18,7	2,3		
Vila Nova de Gaia	3,1	1,6	4,6	19,1	0,0	3,1	1,3	4,8	19,1	0,0		
Tâmega	2,1	0,6	5,2	21,1	4,5	2,2	0,7	5,1	20,4	7,7		
Amarante	2,2	0,6	5,4	19,2	6,7	2,2	0,6	5,4	19,4	9,4		
Baião	2,1	0,6	5,2	18,9	11,0	2,2	0,7	5,1	17,6	17,0		
Cabeceiras de Basto	2,4	0,6	5,2	19,1	14,3	2,2	0,7	5,1	19,4	31,4		
Castelo de Paiva	2,2	0,9	5,0	22,0	13,9	2,2	1,1	4,6	21,7	8,2		
Colorido de Basto	1,8	0,6	5,5	22,1	9,8	2,0	0,6	5,3	19,6	12,3		
Cinfães	2,2	0,5	5,3	20,5	10,0	1,8	0,6	5,0	19,8	25,1		
Felgueiras	2,0	0,6	4,6	23,8	0,4	2,2	0,6	5,0	22,7	0,3		
Lousada	2,2	0,6	5,2	20,3	0,2	2,5	0,6	5,2	20,5	1,1		
Marco de Canaveses	2,3	0,6	5,1	19,7	0,2	2,2	0,6	5,3	19,0	0,9		
Mondim de Basto	2,1	0,5	5,8	19,7	25,5	2,1	0,5	5,8	18,6	33,7		
Paços de Ferreira	2,1	0,6	5,1	22,1	0,4	2,3	0,6	5,2	21,4	2,7		
Paredes	2,2	0,6	5,0	24,7	0,0	2,3	0,8	4,8	23,2	0,6		
Penafiel	2,0	0,7	5,2	19,6	1,9	2,3	0,8	5,1	19,0	3,4		
Resende	2,0	0,5	5,4	18,8	30,2	2,2	0,5	5,7	19,2	42,0		
Ribeira de Pena	2,1	0,5	6,0	24,0	6,3	2,2	0,5	5,9	21,4	14,3		
Entre Douro e Vouga	2,3	0,6	5,2	23,1	0,0	2,3	0,6	5,1	20,5	0,5		
Arouca	2,0	0,5	4,9	23,5	0,0	2,0	0,6	5,0	20,1	0,3		
Oliveira de Azeméis	3,2	1,0	4,9	19,7	0,0	2,4	0,5	5,3	20,0	0,0		
Santa Maria da Feira	2,3	0,7	5,5	24,4	0,0	2,2	0,7	5,0	21,0	0,4		
São João da Madeira	3,2	0,5	5,1	20,4	0,0	3,4	0,7	5,0	18,0	0,0		
Vale de Cambra	2,3	0,6	5,4	23,6	0,0	2,2	0,6	5,4	22,4	3,1		
Douro	2,3	0,6	5,4	20,8	27,8	2,4	0,6	5,4	20,2	24,6		
Alijó	2,6	0,5	6,2	25,1	53,7	2,4	0,5	5,5	22,3	42,7		
Armamar	2,0	0,5	5,0	25,7	19,8	2,0	0,5	5,2	26,6	23,2		
Carraceda de Ansiães	2,0	0,5	5,6	21,5	2,9	2,5	1,0	5,0	18,1	4,9		
Freixo de Espada à Cinta	2,6	0,8	5,2	20,7	32,3	2,1	0,5	5,4	25,7	25,5		
Lamego	2,5	0,6	5,3	20,4	0,0	2,3	0,5	5,4	20,7	0,0		
Mesão Frio	2,8	1,2	4,5	15,4	177,8	3,0	0,3	5,0	15,8	87,5		
Moimenta da Beira	2,2	0,5	5,6	20,9	23,6	2,2	0,7	5,4	19,6	19,5		
Penedono	2,2	0,5	5,8	20,7	6,7	2,4	0,4	6,6	18,2	14,8		
Peso da Régua	3,3	1,1	5,1	19,2	80,3	3,6	1,1	5,2	17,5	86,8		
Sabrosa	2,3	0,6	5,3	25,1	23,0	2,2	0,5	5,7	23,9	24,0		
Santa Marta de Penaguião	2,3	0,4	5,4	22,0	40,3	2,6	0,9	4,9	19,2	25,5		
São João da Pesqueira	2,2	0,4	4,8	19,8	17,8	2,3	0,5	5,1	19,5	13,6		
Sernancelhe	2,0	0,5	6,4	23,9	63,5	1,8	0,7	6,0	21,9	59,6		
Tabuaço	2,3	0,4	5,3	19,4	35,5	2,5	0,5	5,3	18,3	29,1		
Tarouca	1,9	0,5	5,5	21,9	42,3	2,2	0,5	5,3	21,0	22,1		
Torre de Moncorvo	1,7	0,6	6,0	21,4	5,0	2,0	0,5	6,1	23,4	0,0		
Vila Flor	2,3	0,5	6,0	19,1	7,9	2,4	0,4	5,4	19,6	1,7		
Vila Nova de Foz Côa	1,7	0,8	5,5	19,6	104,3	2,1	0,5	5,6	24,6	90,0		
Vila Real	2,3	0,6	5,6	20,3	31,9	2,6	0,7	5,4	19,4	25,1		
Alto Trás-os-Montes	2,2	0,6	5,4	20,9	13,8	2,4	0,7	5,3	20,5	9,9		
Alfândega da Fé	2,3	0,4	5,0	21,2	11,9	2,0	0,6	5,5	20,2	2,2		
Botlicas	2,1	0,5	5,8	19,5	72,0	2,2	0,5	5,5	18,4	59,2		
Bragança	2,2	0,7	5,4	20,4	3,2	2,5	0,6	5,5	20,0	2,6		
Chaves	2,2	0,6	5,6	20,4	9,6	2,3	0,8	5,1	20,1	4,2		
Macedo de Cavaleiros	2,1	0,6	4,7	21,2	0,0	2,4	0,6	5,2	21,6	0,8		
Miranda do Douro	2,3	0,7	5,3	17,4	31,4	2,6	0,7	5,3	18,6	27,7		
Mirandela	2,7	0,6	5,5	21,1	0,6	2,7	0,8	5,1	19,6	0,3		
Mogadouro	2,1	0,6	6,2	22,7	35,2	2,2	0,6	6,3	19,9	22,0		
Montalegre	2,2	1,6	4,8	17,0	1,0	2,0	0,6	5,6	18,2	0,7		
Murça	2,1	1,0	5,2	20,6	38,5	2,1	0,5	5,9	23,7	21,0		
Valpaços	2,3	0,5	5,4	21,6	43,9	2,4	0,7	5,2	20,5	42,2		
Vila Pouca de Aguiar	2,0	0,5	5,9	24,7	1,3	2,0	0,6	5,4	24,5	1,7		
Vimioso	1,9	0,5	6,3	28,6	60,7	1,9	0,5	6,4	30,9	54,3		
Vinhais	1,9	0,5	5,4	19,4	0,0	2,3	0,8	5,2	20,3	0,0		
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing						
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings		
	No.			m²	No.				m²	No.		
	2008				2006-2008				2008			

© INE, I.P., Portugal, 2009. Anuário Estatístico da Região Norte 2008/Statistical Yearbook of Norte Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available 30th September, 2009.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios, Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Project of building constructions and demolitions survey, Statistics on construction works completed.

Note: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas 2007 e 2008.

Note: Data for 2007 and 2008 is based on completed works estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2008 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2008 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m2	N.º	N.º			m2	N.º
	2008				2006-2008	2008				2006-2008
Portugal	2,4	0,9	4,9	20,1	3,6	2,5	0,9	4,8	19,9	4,1
Continente	2,4	0,8	4,9	20,4	3,8	2,5	0,9	4,9	20,0	4,2
Lisboa	2,9	1,0	4,8	20,6	0,2	3,1	1,1	4,6	20,4	0,2
Grande Lisboa	3,1	1,0	4,9	21,2	0,2	3,4	1,1	4,6	21,1	0,2
Amadora	7,1	1,6	4,5	18,0	0,0	7,1	1,7	4,2	18,8	0,0
Cascais	3,1	0,9	4,9	18,6	0,0	3,2	1,1	4,7	19,8	0,0
Lisboa	5,2	3,4	4,3	24,7	0,0	4,9	2,2	3,9	24,1	0,0
Loures	2,6	0,8	5,0	22,8	0,0	3,6	1,1	4,7	21,7	0,0
Mafrá	2,7	0,7	5,0	19,2	0,5	2,8	0,9	4,8	18,5	0,4
Odivelas	3,3	0,8	5,7	21,1	0,0	3,8	1,2	4,5	20,8	0,0
Oeiras	3,8	1,3	4,9	20,9	0,0	3,7	1,2	4,7	23,2	0,0
Sintra	2,6	0,8	5,0	21,6	0,7	2,6	0,9	4,8	23,4	0,6
Vila Franca de Xira	3,7	1,4	4,7	20,6	0,0	3,7	1,2	4,7	21,9	0,0
Península de Setúbal	2,7	1,0	4,8	19,8	0,2	2,8	1,0	4,7	19,1	0,2
Alcochete	3,2	1,2	4,7	20,4	0,0	2,9	0,4	4,9	22,1	0,0
Almada	3,0	0,9	4,7	16,6	0,0	3,2	0,9	4,6	16,4	0,0
Barreiro	3,6	1,6	5,0	18,9	0,8	3,2	1,2	5,0	19,2	0,3
Moita	2,5	1,1	4,7	17,4	0,0	2,3	1,2	4,9	17,1	0,0
Montijo	3,2	1,1	4,8	20,6	0,0	4,0	1,4	4,7	20,9	0,0
Palmela	2,1	1,1	5,0	20,9	0,1	2,1	1,2	4,2	19,4	0,2
Seixal	2,8	0,9	4,7	19,8	0,0	3,0	1,0	4,5	19,4	0,0
Sesimbra	2,2	0,8	4,6	19,1	0,0	2,2	0,7	4,8	18,3	0,0
Setúbal	2,5	1,0	5,2	22,5	0,9	2,4	0,9	5,1	18,0	0,9
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.			m2	No.	No.			m2	No.
	2008				2006-2008	2008				2006-2008

© INE, I.P., Portugal, 2009, Anuário Estatístico da Região Lisboa 2008/Statistical Yearbook of Lisboa Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios; Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of building constructions and demolitions survey; Statistics on construction works completed.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas 2007 e 2008.

Note: Data for 2007 and 2008 is based on completed works estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2008 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2008 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º
	2008				2006-2008	2008				2006-2008
Portugal	2,4	0,9	4,9	20,1	3,6	2,5	0,9	4,8	19,9	4,1
Continente	2,4	0,8	4,9	20,4	3,8	2,5	0,9	4,9	20,0	4,2
Alentejo	1,9	0,8	5,0	18,6	2,5	1,9	0,9	5,0	18,9	2,3
Alentejo Litoral	2,0	0,7	4,9	19,0	3,2	2,0	1,2	4,5	18,4	2,9
Alcácer do Sal	1,8	0,6	5,4	19,3	0,6	1,8	0,6	5,1	19,6	0,6
Grândola	1,8	0,7	5,1	20,1	0,0	2,0	2,2	4,0	19,1	0,4
Odemira	1,6	1,0	4,4	16,3	4,3	1,6	0,9	4,7	17,0	2,5
Santiago do Cacém	2,0	0,7	5,2	20,8	5,4	2,0	1,0	4,9	19,2	7,0
Sines	2,8	0,5	4,8	18,5	5,8	3,1	1,0	4,8	16,9	1,7
Alto Alentejo	1,8	0,8	5,3	19,4	6,1	1,9	0,9	5,4	19,1	6,0
Alter do Chão	1,8	0,6	5,5	20,0	23,3	1,8	0,5	5,7	22,4	20,8
Arronches	1,0	1,0	4,5	21,1	0,0	1,7	0,6	6,4	20,4	0,0
Avis	1,4	0,7	5,2	26,9	1,8	1,1	0,9	4,8	19,7	5,2
Campo Maior	1,6	1,3	4,7	19,4	0,0	1,3	1,1	5,3	22,5	0,0
Castelo de Vide	2,9	1,3	4,6	14,7	75,0	1,0	1,0	5,0	19,8	150,0
Crato	1,3	0,8	7,0	25,6	30,8	1,6	0,6	6,6	23,0	23,5
Elvas	2,1	0,9	5,6	19,2	8,9	2,0	0,8	5,4	17,6	8,6
Fronteira	1,7	0,6	4,6	18,1	3,3	1,3	0,8	5,5	18,8	0,0
Gavião	2,0	0,5	5,8	15,5	20,0	1,8	0,6	5,0	19,2	23,3
Marvão	1,0	1,0	4,0	16,3	0,0	2,0	0,5	7,6	24,8	0,0
Monforte	1,7	0,6	5,7	18,2	12,1	1,9	0,5	6,3	18,6	8,8
Mora	1,5	0,7	5,5	20,9	2,6	1,5	0,7	4,3	22,1	2,5
Nisa	2,0	0,5	5,7	18,0	0,0	1,8	0,6	5,9	19,6	0,0
Ponte de Sor	1,5	1,0	5,1	17,7	0,0	1,7	0,9	5,2	17,7	0,0
Portalegre	2,1	0,5	5,6	20,3	2,6	2,5	1,2	5,0	17,8	2,9
Alentejo Central	1,9	0,7	5,0	19,0	2,5	1,8	0,9	5,1	18,9	2,0
Alandroal	1,9	0,7	5,2	22,4	1,6	1,5	0,8	4,9	20,1	0,0
Arraiolos	1,9	0,6	5,0	18,1	6,6	1,6	0,6	5,3	18,3	6,6
Borba	1,8	0,7	4,6	17,0	4,4	1,7	0,7	5,4	18,5	5,2
Estremoz	2,0	1,0	5,3	16,0	8,5	2,0	1,0	5,3	16,4	5,5
Évora	2,1	0,6	5,1	18,8	1,0	2,1	1,0	5,1	19,4	0,6
Montemor-o-Novo	2,0	0,7	5,5	20,7	1,9	1,7	0,7	5,6	20,6	1,7
Mourão	1,3	0,8	5,1	22,1	5,9	1,7	1,5	4,7	15,5	0,0
Portel	1,8	0,5	4,7	21,8	0,0	1,6	0,6	4,2	20,8	0,0
Redondo	1,8	0,8	5,0	18,5	1,1	1,6	0,6	5,3	18,2	3,0
Reguengos de Monsaraz	1,6	1,8	4,6	17,7	2,5	1,7	1,0	4,6	18,4	2,2
Sousel	1,5	0,7	5,8	20,2	3,4	1,3	0,8	5,4	18,1	0,0
Vendas Novas	1,8	1,0	5,0	19,7	0,0	1,8	1,1	4,9	18,8	0,0
Viana do Alentejo	1,7	0,7	5,3	17,4	6,4	1,4	0,8	5,2	19,9	1,4
Vila Viçosa	1,8	0,7	4,3	19,7	0,0	2,0	0,6	5,3	19,0	2,1
Baixo Alentejo	1,8	1,0	4,6	17,4	5,9	1,9	0,9	4,7	18,5	5,8
Aljustrel	1,6	1,0	4,9	15,2	0,0	1,7	1,0	4,7	16,2	0,0
Almodôvar	1,8	0,8	4,7	17,9	0,0	1,9	0,6	4,7	18,7	0,0
Alvito	1,6	0,6	5,4	22,6	10,0	1,9	0,5	5,9	25,0	2,6
Barrancos	3,0	2,0	6,0	25,8	20,0	3,0	0,7	5,0	15,4	25,0
Beja	2,5	1,9	4,4	15,2	0,0	2,7	1,1	4,5	18,5	0,0
Castro Verde	1,9	0,5	5,2	19,9	3,7	2,0	0,6	5,0	18,8	4,4
Cuba	1,9	0,6	5,1	18,5	3,0	1,9	0,8	5,4	17,3	5,3
Ferreira do Alentejo	2,0	0,8	4,8	16,4	2,6	2,0	0,8	5,1	18,3	6,9
Mértola	1,3	0,8	3,6	15,4	29,5	1,6	0,9	4,7	16,1	33,6
Moura	1,4	1,8	4,5	21,4	12,0	1,5	1,7	4,6	19,2	6,9
Ourique	1,4	0,7	4,9	19,8	11,3	1,3	0,8	4,4	20,5	7,7
Serpa	1,3	0,8	5,0	21,5	4,5	1,4	1,1	4,9	18,5	3,1
Vidigueira	1,7	0,6	4,9	19,8	0,0	1,8	0,8	5,4	22,0	0,0
Lezíria do Tejo	1,8	0,9	5,0	18,5	0,0	1,9	0,8	5,1	19,2	0,1
Almeirim	1,8	1,6	5,0	16,9	0,0	1,9	1,1	4,8	18,8	0,0
Alpiarça	1,2	0,8	5,2	17,6	0,0	1,5	1,1	5,3	18,1	0,0
Azambuja	2,1	0,7	5,0	17,5	0,0	2,1	0,6	5,4	17,5	0,0
Benavente	2,1	0,9	5,0	18,2	0,0	2,0	0,8	5,2	20,8	0,0
Cartaxo	2,2	0,8	4,6	19,8	0,0	2,1	0,8	4,9	18,6	0,0
Chamusca	1,9	0,9	5,2	18,6	0,0	1,8	0,6	5,7	19,3	0,0
Coruche	1,4	1,1	4,6	21,4	0,0	1,3	1,0	4,8	19,7	0,0
Golegã	1,9	0,5	5,2	24,1	0,0	2,0	0,5	5,5	21,0	1,6
Rio Maior	1,9	0,8	5,1	19,2	0,0	2,1	0,8	5,0	20,6	0,0
Salvaterra de Magos	1,2	0,9	5,2	19,1	0,2	1,3	1,0	5,1	20,9	0,2
Santarém	2,1	0,9	5,2	18,2	0,0	2,2	0,8	5,3	18,0	0,0
Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing					
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.			m²	No.	No.			m²	No.
	2008				2006-2008	2008				2006-2008

© INE, I.P., Portugal, 2009, Anuário Estatístico da Região Alentejo 2008/Statistical Yearbook of Alentejo Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios; Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of building constructions and demolitions survey; Statistics on construction works completed.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas 2007 e 2008.

Note: Data for 2007 and 2008 is based on completed works estimations.

III.8.1 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2008 (continua)

III.8.1 - Construction and housing indicators by municipality, 2008 (to be continued)

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º		m²		N.º	N.º		m²		N.º
	2008		2006-2008		2008	2008		2006-2008		2006-2008
Portugal	2,4	0,9	4,9	20,1	3,6	2,5	0,9	4,8	19,9	4,1
Continente	2,4	0,8	4,9	20,4	3,8	2,5	0,9	4,9	20,0	4,2
Algarve	2,6	1,3	4,3	18,6	1,3	2,7	1,4	4,3	18,3	1,5
Albufeira	2,7	2,2	4,1	17,3	0,4	2,8	2,2	3,9	19,8	0,7
Alcoutim	1,4	0,8	4,1	23,6	0,0	1,7	1,1	4,1	21,0	0,0
Aljezur	1,6	0,7	4,9	21,2	0,0	1,5	0,9	4,7	19,3	0,0
Castro Marim	2,4	0,4	5,1	23,2	13,1	2,3	0,7	4,6	18,7	12,4
Faro	3,2	0,9	4,9	18,1	0,0	3,5	1,2	4,7	17,3	0,8
Lagoa	2,7	1,2	4,3	17,3	0,0	2,6	1,2	4,5	18,2	0,0
Lagos	2,7	1,7	4,1	17,4	0,0	2,8	1,6	4,0	17,6	0,1
Loulé	2,9	0,8	5,1	20,2	0,0	2,9	1,1	4,8	19,3	0,0
Monchique	1,6	0,6	4,9	24,1	2,4	1,7	0,6	5,0	23,0	1,9
Olhão	3,1	1,8	4,2	19,0	1,0	3,0	1,4	4,7	19,6	1,0
Portimão	3,3	1,5	4,0	18,2	0,0	3,6	1,6	4,4	17,3	0,0
São Brás de Alportel	2,1	0,7	5,3	20,2	0,0	2,4	1,3	4,7	18,1	0,0
Silves	2,5	1,0	4,1	19,6	4,8	3,0	1,6	4,0	18,0	6,6
Tavira	2,5	1,3	4,6	20,0	3,5	2,8	1,9	4,2	17,4	2,6
Vila do Bispo	1,8	1,5	4,4	18,5	0,0	1,7	0,7	4,4	18,9	0,0
Vila Real de Santo António	2,6	1,6	3,8	16,0	1,6	2,8	1,3	4,2	16,2	1,6
	Permits of new buildings for family housing					Completed new buildings for family housing				
	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions permitted per 100 new buildings	Floors per building	Dwellings per floor	Rooms per dwelling	Average utility area of rooms	Reconstructions completed per 100 new buildings
	No.		m²		No.	No.		m²		No.
	2008		2006-2008		2008	2008		2006-2008		2006-2008

© INE, I.P., Portugal, 2009, Anuário Estatístico da Região Algarve 2008/Statistical Yearbook of Algarve Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projectos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios; Estatísticas das Obras Concluídas.

Source: Statistics Portugal, Projects of building constructions and demolitions survey; Statistics on construction works completed.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas 2007 e 2008.

Note: Data for 2007 and 2008 is based on completed works estimations.

III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2011

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	Em propriedade horizontal		N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
					N.º	milhares de euros				
Portugal	167 496	12 290 656	112 062	11 285 615	61 821	6 119 598	53 259	709 153	2 175	295 887
Continente	158 574	11 804 615	107 813	10 867 056	60 099	5 917 638	48 739	652 252	2 022	285 308
Norte	53 263	3 153 355	36 871	2 917 759	19 386	1 498 645	15 977	194 503	415	41 093
Minho-Lima	4 797	183 777	2 281	160 510	913	68 372	2 471	19 174	45	4 093
Arcos de Valdevez	650	16 202	265	14 121	95	7 552	378	1 978	7	103
Caminha	422	28 933	298	26 888	151	15 402	119	1 411	5	634
Melgaço	221	4 659	96	4 017	14	791	123	440	2	202
Monção	631	13 415	182	10 900	40	3 128	446	2 264	3	251
Paredes de Coura	248	2 845	82	1 889	6	419	165	744	1	212
Ponte da Barca	223	8 082	110	6 702	47	3 448	113	1 380	0	0
Ponte de Lima	706	24 121	282	19 755	108	9 082	411	3 197	13	1 169
Valença	327	6 918	136	5 807	78	1 600	187	879	4	232
Viana do Castelo	1 170	74 188	758	66 864	354	25 829	405	6 281	7	1 043
Vila Nova de Cerveira	199	4 413	72	3 567	20	1 121	124	600	3	246
Ávado	5 310	336 126	4 002	291 662	2 346	156 844	1 230	33 207	78	11 257
Amare	164	7 875	97	6 639	34	1 517	60	903	7	334
Barcelos	1 313	59 329	826	48 656	433	23 083	454	8 712	33	1 961
Braga	2 370	198 349	2 174	172 959	1 430	99 488	179	17 822	17	7 567
Esposende	557	40 166	425	38 048	262	22 362	131	2 053	1	65
Terras de Bouro	156	2 908	56	2 234	5	276	98	549	2	125
Vila Verde	750	27 498	424	23 125	182	10 120	308	3 167	18	1 205
Ave	6 012	363 735	4 586	329 512	2 472	164 186	1 343	27 179	83	7 044
Fafe	832	30 705	453	27 817	194	12 281	369	2 317	10	571
Guimarães	1 672	129 601	1 412	117 172	786	67 212	231	9 458	29	2 971
Póvoa de Lanhoso	391	14 316	204	11 344	71	3 235	173	2 158	14	814
Santo Tirso	630	45 233	510	40 581	264	18 015	115	3 935	5	717
Trofa	415	24 545	356	22 950	235	12 158	56	1 455	3	140
Vieira do Minho	316	5 164	76	3 250	18	890	233	1 508	7	406
Vila Nova de Famalicão	1 533	97 666	1 383	90 592	813	43 124	138	5 860	12	1 214
Vizela	223	16 505	192	15 806	91	7 271	28	489	3	210
Grande Porto	16 304	1 597 224	15 611	1 562 156	9 946	871 996	662	32 170	31	2 898
Espinho	273	24 122	247	23 651	123	11 105	26	471	0	0
Gondomar	1 383	92 979	1 289	90 401	834	55 814	93	2 551	1	28
Maia	1 342	144 556	1 284	138 924	879	66 071	54	5 212	4	421
Matosinhos	2 078	225 595	2 029	222 008	1 425	128 225	45	3 249	4	338
Porto	4 853	587 885	4 849	586 855	2 748	304 761	4	1 030	0	0
Póvoa de Varzim	918	74 172	839	70 130	579	45 920	74	3 583	5	459
Valongo	1 000	64 138	961	62 502	635	40 029	39	1 636	0	0
Vila do Conde	981	115 616	861	107 007	529	61 712	113	7 573	7	1 036
Vila Nova de Gaia	3 476	268 161	3 252	260 679	2 194	158 360	214	6 866	10	617
Tâmega	6 446	259 416	3 836	224 652	1 168	76 153	2 514	28 539	96	6 225
Amarante	829	33 553	541	29 836	101	6 346	280	3 229	8	489
Baião	338	8 613	138	5 789	18	1 081	189	2 362	11	462
Cabeceiras de Basto	316	10 116	184	8 346	61	3 561	123	1 129	9	641
Castelo de Paiva	228	7 756	98	6 082	43	3 086	122	1 207	8	467
Celorico de Basto	263	7 447	112	6 437	20	976	146	851	5	159
Cinfães	366	5 458	121	4 474	29	2 039	241	833	4	151
Felgueiras	567	25 492	390	21 898	176	11 202	172	2 979	5	614
Lousada	452	22 972	337	20 832	157	9 900	109	1 830	6	310
Marco de Canaveses	568	20 660	378	18 335	78	3 612	182	1 920	8	405
Mondim de Basto	118	1 726	45	1 507	8	300	72	1 199	1	20
Paços de Ferreira	490	27 966	334	24 116	129	8 919	153	3 759	3	91
Paredes	880	50 675	639	46 533	229	15 932	231	3 373	10	769
Penafiel	665	29 447	365	24 730	94	6 779	285	3 401	15	1 315
Resende	211	5 427	102	4 305	20	2 188	107	792	2	330
Ribeira de Pena	155	2 108	52	1 433	5	230	102	673	1	1
Entre Douro e Vouga	3 513	165 767	2 289	146 182	1 100	66 098	1 206	17 025	18	2 560
Arouca	420	9 185	139	6 269	7	282	278	2 735	3	181
Oliveira de Azeméis	747	35 459	475	31 934	206	11 894	266	3 228	6	298
Santa Maria da Feira	1 588	92 927	1 175	81 984	593	39 415	407	9 012	6	1 931
São João da Madeira	346	18 221	336	17 134	238	11 034	9	937	1	150
Vale de Cambra	412	9 976	164	8 862	56	3 472	246	1 114	2	a
Douro	5 358	130 764	2 077	101 691	700	49 964	3 238	22 895	43	6 179
Alijó	465	8 201	109	3 058	16	967	351	2 254	5	2 889
Armamar	292	2 895	57	1 665	8	565	233	1 198	2	32
Carraceda de Ansiães	289	3 477	85	2 706	12	1 000	203	758	1	13
Freixo de Espada à Cinta	149	6 580	55	5 709	0	0	92	850	2	21
Lamego	514	20 204	277	17 536	137	9 752	233	1 554	4	1 115
Mesão Frio	93	1 526	30	1 089	3	230	59	356	4	81
Moimenta da Beira	265	4 612	109	4 026	24	1 242	155	571	1	15
Penedono	140	1 352	51	1 142	2	120	89	211	0	0
Peso da Régua	273	10 535	123	8 842	70	6 529	147	1 313	3	381
Sabrosa	190	5 656	59	2 859	1	60	131	2 797	0	0
Santa Marta de Penaguião	248	3 522	62	1 731	10	621	182	1 462	4	328
São João da Pesqueira	221	2 856	75	1 803	6	419	144	1 022	2	31
Sernancelhe	198	2 162	52	1 353	1	60	143	529	3	280
Tabuaço	147	1 710	50	1 278	13	509	94	178	3	254
Tarouca	199	4 169	89	3 813	38	2 191	109	348	1	8
Torre de Moncorvo	354	3 366	95	1 860	3	175	259	1 507	0	0
Vila Flor	163	3 002	44	1 530	8	761	118	1 472	1	1
Vila Nova de Foz Côa	222	2 790	68	1 059	3	270	151	1 307	3	424
Vila Real	936	42 148	587	38 633	345	24 497	345	3 208	4	307
Alto Trás-os-Montes	5 523	116 547	2 189	101 396	741	45 032	3 313	14 315	21	837
Alfândega da Fé	199	3 123	66	2 347	2	217	133	776	0	0
Boticas	185	2 628	59	2 165	8	624	124	190	2	273
Bragança	1 020	29 782	509	27 282	239	11 631	511	2 500	0	0
Chaves	759	29 049	438	26 850	258	17 691	319	2 124	2	75
Macedo de Cavaleiros	382	7 222	140	6 746	19	1 553	241	342	1	135
Miranda do Douro	230	3 156	74	2 704	11	831	156	453	0	0
Mirandela	566	14 662	224	13 793	88	6 853	342	869	0	0
Mogadouro	262	2 451	72	1 569	1	63	186	741	4	141
Montalegre	404	6 239	189	5 429	25	1 181	211	741	4	69
Murça	256	1 872	43	1 205	1	92	213	667	0	0
Valpaços	437	6 833	152	4 899	44	1 736	280	1 839	5	94
Vila Pouca de Aguiar	362	6 200	118	4 091	36	2 095	241	2 060	3	49
Vimioso	204	2 059	54	1 248	2	108	150	811	0	0
Vinhais	257	1 270	51	1 067	7	359	206	203	0	0
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: Ministério da Justiça - Direção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate General for Justice Policy.

Note: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel. O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Note: The figures are given according to the location of the real estate. The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2011
 III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2011

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	167 496	12 290 656	112 062	11 285 615	61 821	6 119 598	53 259	709 153	2 175	295 887
Continente	158 574	11 804 615	107 813	10 867 056	60 099	5 917 638	48 739	652 252	2 022	285 308
Lisboa	33 100	4 669 102	31 927	4 508 873	22 322	2 683 192	1 063	132 657	110	27 572
Grande Lisboa	23 744	3 812 648	23 072	3 679 844	16 095	2 153 362	621	112 823	51	19 980
Amadora	1 528	157 580	1 524	156 259	1 292	124 156	4	1 322	0	0
Cascais	2 437	569 391	2 385	498 615	1 238	247 729	52	70 777	0	0
Lisboa	8 167	1 753 319	8 160	1 751 285	6 203	990 319	6	125	1	1 910
Loures	1 806	230 863	1 695	224 852	1 206	161 140	106	2 113	5	3 898
Mafra	1 085	143 495	932	135 395	457	62 092	139	4 699	14	3 401
Odivelas	1 267	148 864	1 241	148 235	1 024	114 784	24	393	2	235
Oeiras	1 982	303 174	1 966	293 372	1 290	174 040	15	9 672	1	130
Sintra	3 930	353 647	3 699	330 891	2 273	178 707	215	17 527	16	5 228
Vila Franca de Xira	1 542	152 315	1 470	140 940	1 112	100 395	60	6 197	12	5 178
Península de Setúbal	9 356	856 454	8 855	829 029	6 227	529 830	442	19 833	59	7 592
Alcochete	223	26 190	210	24 594	149	13 401	10	506	3	1 090
Almada	2 084	238 013	2 053	234 387	1 372	146 113	29	3 107	2	520
Barreiro	873	67 107	866	67 023	691	43 021	6	9	1	75
Moita	607	36 772	590	36 230	458	26 521	7	108	10	434
Montijo	745	71 512	708	65 646	549	49 658	32	3 517	5	2 349
Palmela	889	70 803	720	63 183	425	30 012	146	6 089	23	1 531
Seixal	1 791	170 597	1 658	165 594	1 226	120 191	133	5 003	0	0
Sesimbra	907	82 947	856	81 709	500	46 324	45	709	6	529
Setúbal	1 237	92 513	1 194	90 664	857	54 590	34	786	9	1 063
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: Ministério da Justiça - Direção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel. O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Note: The figures are given according to the location of the real estate. The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2011
III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2011

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	167 496	12 290 656	112 062	11 285 615	61 821	6 119 598	53 259	709 153	2 175	295 887
Continente	158 574	11 804 615	107 813	10 867 056	60 099	5 917 638	48 739	652 252	2 022	285 308
Alentejo	10 318	762 655	6 820	552 608	2 545	233 319	2 957	111 133	541	98 914
Alentejo Litoral	1 474	160 717	1 216	130 999	651	82 587	143	6 156	115	23 562
Alcácer do Sal	269	42 864	229	38 351	142	32 631	34	784	6	3 730
Grândola	291	36 312	247	33 229	89	13 791	27	1 426	17	1 657
Odemira	310	26 912	201	14 607	69	6 802	47	2 676	62	9 630
Santiago do Cacém	369	33 899	316	24 908	189	15 673	29	1 179	24	7 812
Sines	235	20 730	223	19 905	162	13 690	6	92	6	733
Alto Alentejo	1 691	82 905	1 034	52 691	318	19 704	549	14 900	108	15 315
Alter do Chão	53	1 421	35	778	3	81	17	598	1	45
Arronches	19	1 128	13	768	3	149	2	6	4	355
Avis	83	4 748	47	1 828	3	67	28	2 312	8	608
Campo Maior	121	6 270	63	2 969	29	1 517	50	2 109	8	1 191
Castelo de Vide	66	3 981	33	2 315	3	500	24	1 046	9	621
Crato	75	2 158	38	1 699	3	505	34	379	3	79
Elvas	250	20 118	211	13 817	109	7 204	32	1 691	7	4 610
Fronteira	48	2 280	29	872	6	174	15	548	4	860
Gavião	117	1 259	47	1 044	4	137	70	216	0	0
Marvão	66	2 226	24	1 185	1	37	32	235	10	806
Monforte	46	3 071	31	855	1	30	11	557	4	1 660
Mora	57	2 052	41	1 304	2	181	12	443	4	306
Nisa	216	5 552	96	2 086	11	403	115	3 160	5	306
Ponte de Sor	211	10 007	130	7 589	32	1 750	74	1 268	7	1 150
Portalegre	263	16 632	196	13 583	108	6 969	33	333	34	2 717
Alentejo Central	2 009	158 229	1 477	119 434	497	40 071	427	18 060	105	20 736
Alandroal	121	5 613	54	1 363	2	97	52	2 307	15	1 943
Arraiolos	59	3 717	32	1 577	2	85	18	912	9	1 229
Borba	84	3 569	48	2 587	12	581	32	375	4	607
Estremoz	165	9 002	111	5 608	47	2 670	42	874	12	2 520
Évora	676	75 092	626	66 678	312	28 537	34	3 443	16	4 972
Montemor-o-Novo	183	18 924	145	14 997	41	3 576	23	1 833	15	2 094
Mourão	38	960	19	681	3	136	18	129	1	150
Portel	73	6 064	46	1 724	3	350	21	592	6	3 748
Redondo	73	3 591	42	2 630	9	456	26	759	5	202
Reguengos de Monsaraz	182	9 566	106	6 605	5	293	75	2 931	1	30
Sousel	100	2 657	52	1 632	10	391	42	322	6	703
Vendas Novas	89	7 306	79	6 715	31	1 961	7	151	3	441
Viana do Alentejo	74	7 620	46	3 214	4	384	22	3 157	6	1 249
Vila Viçosa	92	4 548	71	3 422	16	554	15	275	6	850
Baixo Alentejo	2 087	113 003	1 063	55 452	283	24 205	931	40 247	93	17 304
Aljustrel	81	4 166	66	3 707	5	258	12	99	3	361
Almodôvar	118	7 294	69	2 408	14	899	38	4 110	11	777
Alvito	89	1 746	17	675	2	120	71	522	1	550
Barrancos	28	736	9	215	0	0	19	520	0	0
Beja	444	28 786	336	25 444	181	16 725	93	2 475	15	866
Castro Verde	77	7 790	66	3 168	7	561	4	1 756	7	2 866
Cuba	90	3 452	40	2 288	5	765	48	276	2	888
Ferreira do Alentejo	126	5 390	58	2 725	12	649	62	1 701	6	964
Mértola	165	1 919	90	1 206	3	17	74	709	1	4
Moura	313	28 106	125	5 532	28	2 254	179	20 548	9	2 026
Ourique	70	3 652	37	1 204	2	143	19	537	14	1 911
Serpa	304	13 708	111	5 339	23	1 717	174	2 693	19	5 675
Vidigueira	182	6 258	39	1 539	1	99	138	4 301	5	417
Lezíria do Tejo	3 057	247 800	2 030	194 032	796	66 751	907	31 770	120	21 998
Almeirim	330	13 816	224	11 903	89	5 344	102	1 494	4	419
Alpiarça	91	7 691	44	2 662	12	668	42	875	5	4 154
Azambuja	236	45 336	176	40 976	69	5 162	51	2 582	9	1 778
Benavente	367	41 686	325	35 252	150	11 641	32	3 670	10	2 764
Cartaxo	242	18 673	186	14 756	37	2 881	41	1 775	15	2 142
Chamusca	77	5 355	41	1 248	5	307	34	3 963	2	144
Coruche	172	9 626	110	5 829	12	1 647	49	2 802	13	995
Golegã	74	3 398	45	2 465	12	832	29	932	0	0
Rio Maior	350	14 240	203	12 337	96	5 716	139	1 238	8	665
Salvaterra de Magos	191	12 489	137	9 428	17	1 557	37	1 655	17	1 407
Santarém	927	75 491	539	57 177	297	30 996	351	10 784	37	7 530
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: Ministério da Justiça - Direção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel. O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Note: The figures are given according to the location of the real estate. The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2011
 III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2011

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
	N.º	milhares de euros	Total		Em propriedade horizontal		N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
			N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros				
Portugal	167 496	12 290 656	112 062	11 285 615	61 821	6 119 598	53 259	709 153	2 175	295 887
Continente	158 574	11 804 615	107 813	10 867 056	60 099	5 917 638	48 739	652 252	2 022	285 308
Algarve	10 664	1 310 672	9 033	1 211 938	5 473	668 861	1 332	44 232	299	54 502
Albufeira	1 198	166 523	1 135	161 348	597	78 159	55	1 893	8	3 282
Alcoutim	163	993	33	809	3	120	130	185	0	0
Aljezur	104	7 825	66	5 339	9	895	27	1 007	11	1 479
Castro Marim	220	17 003	140	16 036	64	6 803	73	282	7	685
Faro	807	87 926	649	77 449	452	41 467	127	4 706	31	5 771
Lagoa	634	109 024	589	103 169	278	47 586	28	1 625	17	4 231
Lagos	769	102 504	698	94 459	421	48 883	54	1 895	17	6 149
Loulé	1 718	285 556	1 372	258 725	779	123 992	316	20 859	30	5 973
Monchique	174	16 516	100	13 077	61	11 329	45	1 092	29	2 347
Olhão	704	70 923	585	62 444	346	33 812	75	1 597	44	6 882
Portimão	1 232	142 752	1 206	140 100	796	94 570	18	1 455	8	1 198
São Brás de Alportel	140	11 282	73	8 564	37	4 041	54	466	13	2 251
Silves	810	68 128	610	59 335	435	37 644	159	2 215	41	6 578
Tavira	1 139	121 489	982	112 309	636	73 214	124	3 488	33	5 692
Vila do Bispo	192	44 454	158	43 358	82	30 590	31	905	3	192
Vila Real de Santo António	660	57 772	637	55 419	477	35 757	16	561	7	1 792
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
	No.	thousand euros	Total		Split property regime		No.	thousand euros	No.	thousand euros
			No.	thousand euros	No.	thousand euros				

© INE, I.P., Portugal, 2012. Informação disponível até 30 de setembro de 2012. Information available till 30th September, 2012.

Fonte: Ministério da Justiça - Direção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel. O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Note: The figures are given according to the location of the real estate. The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2010

III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2010

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
	N.º	milhares de euros	Total		Em propriedade horizontal		N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
			N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros				
Portugal	209 323	19 150 951	151 957	17 983 402	86 869	9 326 286	55 027	811 609	2 339	355 940
Continente	198 191	18 413 728	145 913	17 327 870	84 291	8 998 916	50 121	751 949	2 157	333 909
Norte	64 955	4 837 516	47 240	4 558 390	25 219	2 142 119	17 285	235 289	430	43 838
Minho-Lima	5 451	280 160	2 819	254 477	1 068	109 315	2 578	19 412	54	6 271
Arcos de Valdevez	717	24 267	313	22 030	114	10 544	398	1 777	6	460
Caminha	484	33 470	343	30 850	157	13 601	133	2 050	8	571
Melgaço	184	3 304	75	2 748	12	874	107	525	2	31
Monção	578	20 726	266	17 280	80	7 282	306	2 636	6	810
Paredes de Coura	212	2 587	48	2 215	6	206	161	169	3	203
Ponte da Barca	271	12 116	148	11 477	71	6 490	121	589	2	50
Ponte de Lima	772	30 673	337	25 879	110	8 794	419	3 762	16	1 011
Valença	287	9 109	94	6 744	40	2 725	188	642	5	1 723
Viana do Castelo	1 564	137 045	1 082	129 429	443	56 771	478	6 339	4	1 277
Vila Nova de Cerveira	382	6 864	113	5 825	35	2 027	267	902	2	136
Cávado	6 844	556 042	5 424	524 770	3 165	232 201	1 342	24 146	78	7 126
Amares	295	13 503	178	11 451	41	2 528	104	1 011	13	1 042
Barcelos	1 577	101 807	1 067	86 706	618	45 866	487	12 392	23	2 709
Braga	3 151	242 681	2 973	237 212	1 918	136 944	161	3 673	17	1 796
Esposende	802	154 437	614	151 923	315	28 945	186	2 246	2	268
Terras de Bouro	187	3 432	51	2 419	12	707	130	786	6	227
Vila Verde	832	40 182	541	35 058	261	17 211	274	4 039	17	1 085
Ave	7 432	559 330	5 966	515 464	3 303	232 551	1 393	36 259	73	7 607
Fafe	886	39 440	537	36 554	245	14 626	342	2 600	7	286
Guimarães	1 957	182 604	1 740	171 349	938	83 271	199	9 047	18	2 209
Póvoa de Lanhoso	404	16 441	227	13 330	87	4 622	167	2 521	10	590
Santo Tirso	906	84 681	763	77 672	456	39 895	137	6 395	6	615
Trofa	584	44 769	516	40 417	361	18 128	64	2 923	4	1 430
Vieira do Minho	363	11 690	119	8 742	35	1 914	236	2 369	8	579
Vila Nova de Famalicão	2 029	157 703	1 798	146 222	1 051	60 898	214	9 794	17	1 686
Vizela	303	22 003	266	21 179	130	9 197	34	612	3	212
Grande Porto	20 929	2 519 777	20 080	2 460 063	13 076	1 236 939	815	55 793	34	3 921
Espinho	256	22 644	210	21 471	95	10 325	45	1 168	1	5
Gondomar	1 988	167 315	1 858	163 337	1 160	92 221	127	3 755	3	223
Maia	1 965	221 254	1 916	210 875	1 318	121 729	44	9 629	5	750
Matosinhos	2 696	311 813	2 637	305 017	1 902	188 438	59	6 796	0	0
Porto	5 121	931 912	5 115	923 842	3 041	326 611	6	8 069	0	0
Póvoa de Varzim	1 276	128 751	1 185	123 834	831	67 293	87	4 405	4	512
Valongo	1 401	104 589	1 315	100 522	786	54 092	86	4 068	0	0
Vila do Conde	1 236	191 108	1 096	182 081	647	119 705	131	7 543	9	1 483
Vila Nova de Gaia	4 990	440 391	4 748	429 082	3 296	256 525	230	10 360	12	949
Tâmega	8 088	375 170	4 998	321 363	1 539	106 263	2 990	44 693	100	9 113
Amarante	914	42 978	647	38 857	105	6 866	262	3 680	5	440
Baião	409	9 164	170	6 803	41	2 314	232	1 950	7	411
Cabeceiras de Basto	314	10 876	176	8 763	68	4 449	129	1 724	9	389
Castelo de Paiva	243	7 016	106	5 780	34	3 220	132	924	5	312
Celorico de Basto	352	7 941	136	6 264	20	1 209	209	1 161	7	516
Cinfães	444	4 376	149	3 498	10	657	288	363	7	515
Felgueiras	714	38 330	514	34 501	217	13 941	195	3 594	5	234
Lousada	551	35 914	412	29 472	165	11 014	132	5 702	7	740
Marco de Canaveses	810	32 579	488	26 616	124	7 620	309	2 819	13	3 144
Mondim de Basto	109	2 904	48	1 832	11	318	60	1 065	1	7
Paços de Ferreira	560	43 795	442	40 757	171	11 106	112	2 848	6	189
Paredes	1 243	81 605	984	73 180	415	30 236	250	7 608	9	816
Penafiel	977	48 963	554	38 778	138	11 880	413	9 231	10	955
Resende	276	7 209	115	5 390	19	1 327	155	1 510	6	310
Ribeira de Pena	172	1 521	57	870	1	105	112	514	3	137
Entre Douro e Vouga	4 129	235 680	2 801	217 210	1 216	96 419	1 299	17 027	29	1 443
Arouca	587	11 484	200	8 926	20	1 879	381	2 260	6	298
Oliveira de Azeméis	813	46 289	555	41 547	185	12 796	251	4 495	7	247
Santa Maria da Feira	1 910	140 570	1 535	130 877	742	65 528	360	8 801	15	892
São João da Madeira	362	24 331	356	24 239	230	12 903	6	93	0	0
Vale de Cambra	457	13 006	155	11 621	39	3 314	301	1 378	1	6
Douro	6 044	158 761	2 563	128 514	799	60 242	3 434	24 225	47	6 022
Alijó	359	5 558	116	4 605	14	914	242	880	1	73
Armamar	323	4 784	92	2 827	12	872	229	1 898	2	59
Carrizada de Ansiães	377	3 885	100	3 400	21	1 693	275	407	2	78
Freixo de Espada à Cinta	147	1 275	45	903	4	223	102	373	0	0
Lamego	759	19 715	377	17 633	162	8 397	375	1 776	7	306
Mesão Frio	97	4 540	44	2 552	5	217	51	1 960	2	28
Moimenta da Beira	350	7 718	161	6 681	50	3 629	186	873	3	164
Penedono	152	1 015	61	725	2	120	91	290	0	0
Peso da Régua	332	22 049	224	15 365	108	8 294	106	5 845	2	838
Sabrosa	211	5 584	81	3 659	2	152	127	1 731	3	194
Santa Marta de Penaguião	204	3 050	52	1 508	10	719	147	1 101	5	441
São João da Pesqueira	262	4 978	86	2 920	13	943	169	962	7	1 096
Sernancelhe	177	2 087	63	1 618	3	137	112	456	2	13
Tabuaço	159	2 580	58	1 993	10	891	99	363	2	225
Tarouca	267	5 067	97	4 503	40	2 871	168	435	2	130
Torre de Moncorvo	336	3 284	114	2 852	9	701	221	393	1	40
Vila Flor	219	2 093	67	1 875	5	458	152	219	0	0
Vila Nova de Foz Côa	275	5 525	97	3 299	18	1 453	176	2 159	2	68
Vila Real	1 038	53 973	628	49 597	311	27 558	406	2 105	4	2 271
Alto Trás-os-Montes	6 038	152 598	2 589	136 528	1 053	68 189	3 434	13 733	15	2 336
Alfândega da Fé	185	3 048	76	2 652	12	1 221	109	396	0	0
Boticas	229	1 958	65	1 688	8	409	164	270	0	0
Bragança	1 276	38 360	669	36 516	379	17 912	605	1 343	2	500
Chaves	1 071	42 499	576	39 006	296	22 726	494	3 423	1	70
Macedo de Cavaleiros	469	7 531	152	6 775	29	2 094	316	722	1	34
Miranda do Douro	203	3 301	74	2 646	13	990	128	550	1	105
Mirandela	554	23 438	291	21 340	140	11 414	261	1 587	2	510
Mogadouro	264	3 460	95	2 920	8	644	169	541	0	0
Montalegre	357	4 409	102	3 916	16	953	255	493	0	0
Murça	236	3 616	72	3 151	26	2 124	163	394	1	70
Valpaços	425	9 137	160	6 215	50	2 866	263	2 193	2	729
Vila Pouca de Aguiar	368	6 676	119	5 259	37	2 717	246	1 237	3	180
Vimioso	136	1 652	55	1 347	5	200	79	167	2	138
Vinhais	265	3 512	83	3 096	34	1 920	182	417	0	0
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: Ministério da Justiça - Direcção Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate General for Justice Policy.

Note: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel. O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Note: The figures are given according to the location of the real estate. The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2010
III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2010

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	209 323	19 150 951	151 957	17 983 402	86 869	9 326 286	55 027	811 609	2 339	355 940
Continente	198 191	18 413 728	145 913	17 327 870	84 291	8 998 916	50 121	751 949	2 157	333 909
Lisboa	48 986	7 705 201	47 593	7 514 947	34 083	4 295 563	1 262	130 303	131	59 951
Grande Lisboa	35 072	6 185 401	34 213	6 064 337	24 502	3 393 822	786	86 126	73	34 939
Amadora	2 523	294 008	2 518	292 694	2 218	236 936	2	289	3	1 025
Cascais	3 701	711 246	3 630	696 437	1 899	369 681	70	14 579	1	230
Lisboa	11 187	2 890 080	11 174	2 889 234	8 678	1 385 797	8	488	5	358
Loures	3 204	482 418	3 054	463 612	2 360	325 908	148	18 427	2	379
Mafra	1 638	194 362	1 456	185 841	755	95 154	161	5 360	21	3 162
Odivelas	2 123	321 612	2 095	316 057	1 739	241 765	26	5 308	2	247
Oeiras	3 047	456 742	3 027	436 094	1 997	259 427	17	6 146	3	14 503
Sintra	5 404	536 257	5 123	508 760	3 243	290 030	259	19 194	22	8 303
Vila Franca de Xira	2 245	298 675	2 136	275 608	1 613	189 125	95	16 334	14	6 733
Península de Setúbal	13 914	1 519 800	13 380	1 450 611	9 581	901 741	476	44 177	58	25 012
Alcochete	386	61 869	372	58 894	293	38 502	12	1 595	2	1 380
Almada	2 978	320 194	2 946	316 349	1 946	190 108	31	3 545	1	300
Barreiro	1 197	106 680	1 190	106 488	953	75 346	6	103	1	90
Moita	922	69 037	900	67 950	725	50 548	17	631	5	456
Montijo	1 082	126 176	1 037	122 368	829	86 879	38	3 410	7	398
Palmela	1 230	136 366	1 070	104 513	712	54 932	131	13 036	29	18 817
Seixal	2 739	325 556	2 623	321 305	1 932	205 016	116	4 251	0	0
Sesimbra	1 326	158 927	1 236	145 919	707	77 159	83	10 128	7	2 880
Setúbal	2 054	214 996	2 006	206 826	1 484	123 251	42	7 478	6	692
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: Ministério da Justiça - Direcção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel. O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Note: The figures are given according to the location of the real estate. The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2010
III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2010

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	209 323	19 150 951	151 957	17 983 402	86 869	9 326 286	55 027	811 609	2 339	355 940
Continente	198 191	18 413 728	145 913	17 327 870	84 291	8 998 916	50 121	751 949	2 157	333 909
Alentejo	13 778	1 239 582	10 051	996 223	3 797	348 381	3 138	139 435	589	103 923
Alentejo Litoral	1 984	277 400	1 674	230 785	681	73 408	159	20 710	151	25 906
Alcácer do Sal	184	14 842	137	8 609	30	2 481	39	3 226	8	3 007
Grândola	671	141 747	611	133 103	124	19 556	38	4 528	22	4 116
Odemira	338	28 801	236	20 561	89	9 683	44	2 076	58	6 163
Santiago do Cacém	496	57 741	406	35 179	236	20 197	30	10 557	60	12 004
Sines	295	34 269	284	33 332	202	21 491	8	323	3	615
Alto Alentejo	2 330	142 594	1 581	89 205	524	39 214	635	40 655	114	12 734
Alter do Chão	45	906	34	855	0	0	11	51	0	0
Arronches	56	1 856	36	1 382	2	103	12	344	8	130
Avis	85	10 186	59	1 809	2	193	18	7 025	8	1 353
Campo Maior	159	8 488	103	4 888	39	1 805	55	3 460	1	140
Castelo de Vide	55	10 630	26	1 255	3	121	21	8 224	8	1 152
Crato	93	3 073	48	1 612	4	148	43	1 396	2	64
Elvas	467	33 467	407	28 703	198	14 881	45	2 803	15	1 960
Fronteira	37	1 413	26	1 045	1	30	9	168	2	201
Gavião	222	1 651	69	1 214	8	223	152	358	1	80
Marvão	70	11 005	24	1 213	1	21	32	8 931	14	861
Monforte	39	3 094	29	767	1	30	7	245	3	2 082
Mora	96	3 569	72	1 958	2	85	15	992	9	620
Nisa	234	10 792	100	4 832	3	1 342	130	5 337	4	623
Ponte de Sor	285	12 162	228	9 754	52	3 913	50	1 069	7	1 339
Portalegre	387	30 303	320	27 919	208	16 320	35	254	32	2 130
Alentejo Central	2 552	231 470	1 985	165 893	710	65 977	433	34 879	134	30 698
Alandroal	161	5 952	71	2 482	7	359	75	1 410	15	2 061
Arraiolos	107	11 900	87	5 876	10	537	8	1 000	12	5 024
Borba	90	4 367	56	3 491	18	1 098	29	606	5	270
Estremoz	235	17 265	168	10 825	86	6 157	46	1 277	21	5 163
Évora	845	108 056	781	82 072	405	43 075	44	19 250	20	6 733
Montemor-o-Novo	228	22 711	195	16 331	60	5 314	18	3 340	15	3 040
Mourão	58	5 474	46	2 898	16	1 696	11	326	1	2 250
Portel	82	3 259	45	1 334	1	63	34	1 825	3	99
Redondo	107	5 400	76	3 674	16	937	24	269	7	1 457
Reguengos de Monsaraz	225	12 066	146	10 257	10	682	69	859	10	951
Sousel	115	6 237	57	1 880	4	109	50	3 909	8	447
Vendas Novas	122	16 041	116	15 382	51	3 991	4	70	2	590
Viana do Alentejo	62	4 493	46	3 334	9	721	9	141	7	1 018
Vila Viçosa	115	8 248	95	6 057	17	1 238	12	597	8	1 595
Baixo Alentejo	2 610	126 405	1 640	103 589	495	48 337	924	18 518	46	4 298
Aljustrel	166	7 370	128	6 741	14	1 458	37	509	1	120
Almodôvar	156	5 096	103	3 713	11	1 056	47	619	6	764
Alvito	51	2 810	28	1 371	5	302	18	614	5	825
Barrancos	19	606	11	442	1	30	8	165	0	0
Beja	604	54 186	504	51 423	311	35 711	94	1 792	6	971
Castro Verde	111	7 580	104	6 854	10	1 053	6	561	1	165
Cuba	123	6 207	68	5 273	10	910	54	923	1	10
Ferreira do Alentejo	178	5 143	91	3 483	13	636	81	1 349	6	310
Mértola	202	3 879	115	1 951	4	69	86	1 768	1	160
Moura	322	10 442	189	9 327	79	4 428	132	1 110	1	5
Ourique	105	4 137	59	2 439	7	563	37	1 144	9	554
Serpa	428	13 898	166	7 000	26	1 786	255	6 502	7	397
Vidigueira	145	5 052	74	3 572	4	335	69	1 462	2	18
Lezíria do Tejo	4 302	461 712	3 171	406 751	1 387	121 445	987	24 673	144	30 288
Almeirim	467	27 613	367	25 668	183	13 520	98	1 780	2	165
Alpiarça	151	7 995	111	6 904	30	1 501	36	848	4	243
Azambuja	301	155 410	208	151 300	85	6 928	85	3 358	8	752
Benavente	619	57 684	561	48 954	247	21 009	45	3 171	13	5 558
Cartaxo	339	25 745	266	22 035	69	6 422	69	2 923	4	786
Chamusca	104	12 097	75	4 658	15	968	24	2 634	5	4 805
Coruche	210	17 332	158	8 161	65	4 149	27	914	25	8 257
Golegã	86	4 296	48	2 838	7	596	38	1 457	0	0
Rio Maior	455	26 384	305	23 825	157	12 372	135	1 502	15	1 057
Salvaterra de Magos	314	20 829	213	17 889	35	3 957	93	1 915	8	1 025
Santarém	1 256	106 328	859	94 519	494	50 024	337	4 170	60	7 639
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: Ministério da Justiça - Direcção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel. O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Note: The figures are given according to the location of the real estate. The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2010
 III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2010

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	209 323	19 150 951	151 957	17 983 402	86 869	9 326 286	55 027	811 609	2 339	355 940
Continente	198 191	18 413 728	145 913	17 327 870	84 291	8 998 916	50 121	751 949	2 157	333 909
Algarve	13 537	1 839 267	11 642	1 730 561	6 907	872 773	1 581	45 457	314	63 249
Albufeira	1 652	253 351	1 568	245 992	850	117 820	69	4 978	15	2 381
Alcoutim	161	2 485	54	2 160	16	1 532	105	285	2	40
Aljezur	176	16 785	128	10 823	21	1 819	32	2 659	16	3 303
Castro Marim	241	22 153	181	20 797	62	6 838	55	897	5	459
Faro	1 062	118 880	925	106 767	717	73 659	104	4 565	33	7 549
Lagoa	699	99 064	639	93 778	314	41 961	40	1 090	20	4 196
Lagos	1 066	154 017	992	148 804	675	87 615	57	1 678	17	3 535
Loulé	2 057	422 098	1 734	397 442	999	178 610	299	13 876	24	10 780
Monchique	137	10 666	75	7 806	23	4 104	47	666	15	2 194
Olhão	964	110 889	851	101 472	479	49 613	73	2 129	40	7 287
Portimão	1 846	218 904	1 805	215 791	938	99 441	25	537	16	2 576
São Brás de Alportel	209	22 922	138	17 311	92	10 015	55	615	16	4 995
Silves	986	122 916	756	110 746	486	48 706	181	5 867	49	6 303
Tavira	1 271	143 644	863	134 016	601	88 482	374	3 566	34	6 062
Vila do Bispo	193	31 809	139	29 736	29	6 779	48	1 654	6	419
Vila Real de Santo António	817	88 683	794	87 120	605	55 780	17	395	6	1 168
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2011. Informação disponível até 30 de Setembro de 2011. Information available till 30th September, 2011.

Fonte: Ministério da Justiça - Direcção-Geral da Política da Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel. O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Note: The figures are given according to the location of the real estate. The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2009
III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2009

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
	N.º	milhares de euros	Total		Em propriedade horizontal		N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
			N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros				
Portugal	205 285	19 687 930	145 930	18 027 632	85 441	9 735 549	56 786	1 230 085	2 569	430 212
Continente	194 589	18 918 970	140 019	17 385 907	82 487	9 362 154	52 221	1 146 579	2 349	386 484
Norte	63 662	5 578 484	45 591	5 129 064	24 719	2 352 531	17 593	391 848	478	57 572
Minho-Lima	5 669	287 330	2 880	231 551	1 208	98 655	2 740	52 079	49	3 701
Arcos de Valdevez	652	24 286	317	21 901	100	8 811	334	2 290	1	95
Caminha	529	37 282	346	33 929	161	13 787	176	2 745	7	608
Melgaço	193	11 311	85	3 522	23	1 872	106	7 686	2	103
Monção	594	21 482	280	18 587	86	7 189	309	2 460	5	434
Paredes de Coura	229	10 177	91	5 419	17	1 171	133	4 430	5	328
Ponte da Barca	273	7 923	124	6 993	45	3 614	146	570	3	360
Ponte de Lima	721	25 739	276	20 684	83	7 394	435	4 574	10	481
Valença	502	10 435	177	8 979	64	4 945	318	1 160	7	296
Viana do Castelo	1 613	127 896	1 025	104 923	533	46 866	582	22 494	6	480
Vila Nova de Cerveira	363	10 800	159	6 613	96	3 008	201	3 670	3	517
Ávado	6 509	472 907	5 040	420 518	2 884	222 507	1 370	42 578	99	9 811
Amarelos	297	15 636	170	12 152	49	3 169	105	1 613	22	1 872
Barcelos	1 506	98 068	982	71 220	561	35 275	491	23 359	33	3 489
Braga	2 900	250 223	2 713	240 737	1 795	144 839	170	7 215	17	2 272
Esposende	790	64 519	622	59 388	268	24 890	168	5 131	0	0
Terras de Bouro	158	4 687	62	3 580	21	2 091	91	682	5	425
Vila Verde	858	39 773	491	33 442	190	12 242	345	4 578	22	1 754
Ave	6 909	514 677	5 508	439 431	3 172	220 691	1 309	59 852	92	15 393
Fafe	781	36 416	478	33 242	256	17 930	293	2 345	10	830
Guimarães	1 714	199 077	1 481	155 195	838	83 715	219	40 891	14	2 991
Póvoa de Lanhoso	457	19 392	268	16 453	110	6 458	174	2 122	15	817
Santo Tirso	898	52 347	762	48 729	469	25 007	132	3 205	4	413
Trofa	443	29 671	383	27 126	268	16 218	54	1 863	6	681
Vieira do Minho	304	7 100	99	4 158	28	1 644	193	2 093	12	849
Vila Nova de Famalicão	2 042	153 860	1 812	139 007	1 110	62 810	202	6 319	28	8 554
Vizela	270	16 793	225	15 521	93	6 909	42	1 014	3	258
Grande Porto	20 807	3 322 775	19 898	3 222 358	12 672	1 476 792	865	87 144	44	13 273
Espinho	320	27 774	261	26 114	133	15 618	59	1 660	0	0
Gondomar	1 979	170 190	1 809	152 356	1 048	79 595	161	14 861	9	2 973
Maia	1 954	223 710	1 895	206 368	1 234	113 916	54	16 413	5	929
Matosinhos	2 588	268 270	2 523	264 207	1 690	155 899	64	3 218	1	846
Porto	5 155	1 735 565	5 128	1 733 174	3 051	647 025	26	2 377	1	15
Póvoa de Varzim	1 125	101 934	990	93 872	651	53 886	129	7 464	6	599
Valongo	1 357	119 523	1 279	110 420	785	59 114	76	8 997	2	107
Vila do Conde	1 357	169 949	1 219	141 955	804	83 670	125	20 985	13	7 009
Vila Nova de Gaia	4 972	505 859	4 794	493 893	3 276	268 067	171	11 170	7	796
Tâmega	7 893	380 428	4 782	316 973	1 721	114 692	3 007	56 249	104	7 206
Amarante	922	51 082	612	46 768	155	10 980	306	4 041	4	273
Baião	345	17 992	180	14 392	48	2 091	151	2 101	14	1 499
Cabecinhos de Basto	333	9 682	186	7 373	56	3 722	138	1 565	9	744
Castelo de Paiva	212	4 948	92	3 927	21	1 045	118	970	2	51
Celorico de Basto	413	10 713	151	7 616	33	1 855	257	2 969	5	127
Cinfães	498	4 935	153	3 823	8	509	340	905	5	207
Felgueiras	657	43 673	492	39 804	238	15 374	159	3 490	6	379
Lousada	631	42 484	478	38 900	239	16 707	147	3 333	6	252
Marco de Canaveses	771	30 757	520	27 164	129	8 593	244	2 983	7	610
Mondim de Basto	125	2 493	63	2 235	9	516	61	254	1	4
Paços de Ferreira	665	59 452	453	42 024	179	13 019	211	17 407	1	21
Paredes	973	52 306	733	45 354	347	20 213	229	6 162	11	790
Penafiel	940	43 341	496	32 418	230	18 752	419	8 984	25	1 939
Resende	251	4 662	113	3 712	22	876	130	639	8	312
Ribeira de Pena	157	1 909	60	1 464	7	439	97	446	0	0
Entre Douro e Vouga	3 673	258 963	2 576	211 435	1 267	93 113	1 068	44 817	29	2 710
Arouca	435	10 039	146	7 019	18	1 443	283	2 714	6	306
Oliveira de Azeméis	763	47 525	540	44 030	211	14 695	217	2 818	6	678
Santa Maria da Feira	1 636	157 942	1 284	119 598	678	56 256	337	36 912	15	1 432
São João da Madeira	413	24 967	407	24 043	272	14 414	6	925	0	0
Vale de Cambra	426	18 489	199	16 746	88	6 306	225	1 448	2	295
Douro	6 013	168 323	2 324	129 508	722	58 722	3 646	34 408	43	4 407
Alijó	430	5 856	121	3 998	12	953	306	1 768	3	90
Armamar	363	8 992	67	1 548	5	216	289	6 137	7	1 307
Carraceda de Ansiães	378	2 612	58	1 964	1	91	320	649	0	0
Freixo de Espada à Cinta	154	3 343	60	869	4	177	94	2 474	0	0
Lamego	572	24 065	285	18 163	98	6 480	283	5 129	4	773
Mesão Frio	121	3 108	42	2 099	14	896	73	739	6	270
Moimenta da Beira	302	7 104	132	5 571	46	2 963	167	1 153	3	380
Penedono	135	1 224	38	1 011	2	89	97	214	0	0
Peso da Régua	367	17 343	184	13 465	84	8 583	179	3 574	4	303
Sabrosa	229	3 433	61	1 975	6	545	167	1 457	1	1
Santa Marta de Penaguião	242	3 160	70	2 030	8	379	171	1 089	1	40
São João da Pesqueira	248	7 102	108	4 773	6	350	136	1 886	4	442
Sernancelhe	194	1 890	54	1 412	1	75	138	449	2	30
Tabuaço	207	1 832	56	1 469	7	570	149	305	2	59
Tarouca	302	5 950	107	5 115	41	3 006	194	720	1	115
Torre de Moncorvo	301	2 930	100	2 408	9	483	200	475	1	48
Vila Flor	238	2 360	71	1 974	11	674	166	316	1	70
Vila Nova de Foz Côa	274	5 397	82	2 365	9	570	191	2 731	1	300
Vila Real	956	60 622	628	57 300	358	31 623	326	3 142	2	180
Alto Trás-os-Montes	6 189	173 081	2 583	157 290	1 073	67 360	3 588	14 721	18	1 070
Alfândega da Fé	324	2 177	57	1 449	8	667	266	728	1	8
Boticas	157	2 223	45	1 570	5	185	112	653	0	0
Bragança	1 100	48 208	726	45 775	405	20 364	374	2 433	0	0
Chaves	1 025	57 452	534	53 617	301	21 971	488	3 693	3	142
Macedo de Cavaleiros	583	8 495	177	7 203	31	2 658	406	1 292	0	0
Miranda do Douro	203	3 757	82	3 377	24	1 984	120	260	1	120
Mirandela	596	18 176	255	16 771	110	8 350	341	1 405	0	0
Mogadouro	346	5 397	117	4 762	22	1 740	228	411	1	225
Montalegre	346	4 334	103	3 702	27	1 274	243	631	0	0
Murça	274	5 103	80	4 816	20	1 281	191	264	3	24
Valpaços	488	5 407	147	4 330	41	1 938	337	896	4	180
Vila Pouca de Aguiar	339	7 377	134	6 105	45	2 907	203	1 094	2	179
Vimioso	116	1 090	51	525	1	1	65	565	0	0
Vinhais	292	3 885	75	3 290	33	2 040	214	395	3	200
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: Ministério da Justiça - Direcção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Note: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel.

O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Notes: The figures are given according to the location of the real estate.

The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2009
III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2009

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	205 285	19 687 930	145 930	18 027 632	85 441	9 735 549	56 786	1 230 085	2 569	430 212
Continente	194 589	18 918 970	140 019	17 385 907	82 487	9 362 154	52 221	1 146 579	2 349	386 484
Lisboa	45 771	7 040 618	44 235	6 805 899	32 686	4 165 318	1 417	170 809	119	63 910
Grande Lisboa	32 135	5 452 943	31 218	5 298 899	23 069	3 260 893	871	104 680	46	49 364
Amadora	2 459	306 938	2 454	302 601	2 147	231 090	5	4 336	0	0
Cascais	3 396	662 674	3 316	650 878	1 792	325 796	78	8 796	2	3 000
Lisboa	10 384	2 421 570	10 382	2 421 518	8 357	1 452 511	1	2	1	50
Loures	2 769	401 801	2 570	366 576	1 984	279 749	194	18 732	5	16 493
Mafra	1 570	184 622	1 371	170 229	724	90 598	187	12 561	12	1 832
Odivelas	2 006	275 218	1 971	270 265	1 598	206 703	33	4 438	2	515
Oeiras	2 461	405 161	2 434	376 129	1 520	221 316	27	29 032	0	0
Sintra	5 150	545 906	4 866	501 012	3 446	291 682	270	20 083	14	24 811
Vila Franca de Xira	1 940	249 054	1 854	239 691	1 501	161 448	76	6 699	10	2 664
Península de Setúbal	13 636	1 587 675	13 017	1 507 000	9 617	904 426	546	66 129	73	14 546
Alcochete	782	184 661	759	168 270	438	55 457	17	14 415	6	1 977
Almada	2 854	290 831	2 821	290 132	2 143	197 863	32	689	1	10
Barreiro	1 146	112 310	1 143	106 131	1 010	81 799	3	6 179	0	0
Moita	882	71 180	858	68 283	685	48 085	18	1 053	6	1 845
Montijo	981	115 906	931	103 094	729	75 778	40	11 457	10	1 355
Palmela	1 318	190 574	1 107	173 539	667	63 167	185	13 184	26	3 851
Seixal	2 583	261 408	2 460	251 744	1 900	186 419	120	8 467	3	1 197
Sesimbra	1 298	168 994	1 195	163 835	784	97 573	91	3 407	12	1 752
Setúbal	1 792	191 811	1 743	181 973	1 261	98 284	40	7 278	9	2 560
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: Ministério da Justiça - Direcção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel.

O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Notes: The figures are given according to the location of the real estate.

The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2009
III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2009

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	205 285	19 687 930	145 930	18 027 632	85 441	9 735 549	56 786	1 230 085	2 569	430 212
Continente	194 589	18 918 970	140 019	17 385 907	82 487	9 362 154	52 221	1 146 579	2 349	386 484
Alentejo	13 962	1 134 758	10 105	905 460	3 991	421 657	3 216	121 500	641	107 798
Alentejo Litoral	1 859	251 422	1 479	212 853	701	142 790	238	14 817	142	23 751
Alcácer do Sal	219	21 328	178	13 344	62	4 136	36	2 153	5	5 831
Grândola	564	114 814	481	107 147	219	78 313	67	5 169	16	2 498
Odemira	436	34 509	282	22 374	108	11 711	83	3 229	71	8 906
Santiago do Cacém	418	53 578	332	45 961	182	34 839	39	1 827	47	5 791
Sines	222	27 193	206	24 028	130	13 792	13	2 440	3	726
Alto Alentejo	2 477	150 250	1 720	108 850	578	48 012	629	17 264	128	24 136
Alter do Chão	74	2 794	45	1 065	11	542	26	1 052	3	677
Arronches	54	2 624	38	1 332	6	190	8	478	8	813
Avis	85	2 551	56	1 878	6	388	23	180	6	493
Campo Maior	169	11 016	100	8 480	44	2 908	65	1 393	4	1 143
Castelo de Vide	62	3 651	31	2 068	8	719	15	390	16	1 193
Crato	98	2 370	60	1 545	2	201	38	825	0	0
Elvas	488	38 452	427	33 465	203	17 499	51	2 631	10	2 356
Fronteira	71	5 269	50	2 421	7	271	15	1 180	6	1 668
Gavião	235	5 193	111	3 979	15	1 218	122	1 148	2	66
Marvão	81	2 349	38	1 432	1	110	35	224	8	692
Monforte	52	2 169	37	874	3	95	10	230	5	1 066
Mora	60	10 135	42	1 411	1	45	13	606	5	8 118
Nisa	197	3 039	101	1 937	5	215	94	922	2	180
Ponte de Sor	289	20 115	211	13 511	36	2 947	64	5 210	14	1 393
Portalegre	462	38 523	373	33 450	230	20 665	50	794	39	4 278
Alentejo Central	2 706	261 433	2 118	204 689	787	68 029	445	27 768	143	28 976
Alandroal	140	4 444	70	2 778	2	165	56	1 141	14	525
Arraiolos	111	9 226	75	5 310	6	185	21	1 203	15	2 712
Borba	124	4 907	81	3 893	25	1 335	37	226	6	788
Estremoz	220	15 312	146	10 530	75	4 859	54	1 752	20	3 030
Évora	1 032	139 268	973	129 168	500	47 422	42	6 684	17	3 416
Montemor-o-Novo	195	21 595	147	12 318	61	4 546	28	5 271	20	4 007
Mourão	55	2 199	35	1 793	8	643	17	339	3	67
Portel	86	9 265	56	3 225	2	167	26	3 490	4	2 550
Redondo	99	5 790	71	3 672	16	891	16	432	12	1 685
Reguengos de Monsaraz	212	17 664	132	10 415	5	211	71	2 914	9	4 335
Sousel	106	5 529	56	1 486	2	114	43	3 197	7	845
Vendas Novas	120	10 512	115	10 203	51	5 140	4	83	1	225
Viana do Alentejo	53	7 696	36	3 001	5	468	9	713	8	3 981
Vila Viçosa	153	8 028	125	6 897	29	1 883	21	321	7	810
Baixo Alentejo	2 519	140 532	1 570	105 808	515	48 175	877	24 103	72	10 620
Aljustrel	140	7 184	114	6 114	18	1 775	22	380	4	690
Almodôvar	135	5 198	73	2 675	11	651	52	1 501	10	1 022
Alvito	33	1 403	22	985	2	254	10	134	1	283
Barrancos	35	757	19	499	2	145	12	104	4	154
Beja	642	65 946	553	57 051	346	34 699	78	6 312	11	2 583
Castro Verde	93	5 864	84	5 127	6	358	6	112	3	624
Cuba	96	4 981	59	3 836	8	1 351	36	545	1	600
Ferreira do Alentejo	210	10 128	111	6 182	37	2 352	94	3 550	5	395
Mértola	189	2 525	124	2 083	3	282	65	442	0	0
Moura	361	12 201	160	9 339	52	4 259	197	2 341	4	520
Ourique	63	3 035	44	1 823	3	216	12	290	7	922
Serpa	351	15 809	129	6 158	18	1 346	206	7 271	16	2 380
Vidigueira	171	5 502	78	3 935	9	486	87	1 120	6	446
Lezíria do Tejo	4 401	331 122	3 218	273 260	1 410	114 651	1 027	37 548	156	20 314
Almeirim	449	26 319	328	24 164	163	11 829	109	1 148	12	1 007
Alpiarça	122	9 089	83	8 380	21	1 241	37	585	2	124
Azambuja	284	41 030	206	37 744	79	7 035	70	2 800	8	486
Benavente	676	66 977	603	48 865	366	26 002	64	14 608	9	3 504
Cartaxo	380	27 603	297	23 630	69	7 098	73	2 205	10	1 768
Chamusca	117	7 017	84	4 306	12	774	29	2 544	4	168
Coruche	284	19 769	226	13 333	71	3 689	36	2 786	22	3 650
Golegã	79	4 715	49	3 310	9	640	28	1 018	2	387
Rio Maior	442	29 128	280	24 803	140	13 144	145	1 978	17	2 346
Salvaterra de Magos	282	18 935	212	15 900	36	3 138	58	1 476	12	1 560
Santarém	1 286	80 539	850	68 825	444	40 060	378	6 399	58	5 314
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: Ministério da Justiça - Direcção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel.
O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.
Notes: The figures are given according to the location of the real estate.
The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de compra e venda de prédios por município, segundo a natureza, 2009
 III.8.8 - Purchase and sale contracts of real estate, by municipality and according to nature, 2009

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	205 285	19 687 930	145 930	18 027 632	85 441	9 735 549	56 786	1 230 085	2 569	430 212
Continente	194 589	18 918 970	140 019	17 385 907	82 487	9 362 154	52 221	1 146 579	2 349	386 484
Algarve	14 159	2 184 412	12 330	1 916 674	7 902	1 120 610	1 452	176 005	377	91 734
Albufeira	1 749	289 651	1 669	277 463	1 063	167 851	70	5 820	10	6 369
Alcoutim	110	2 444	43	2 138	10	810	66	304	1	3
Aljezur	198	22 919	152	15 185	16	1 634	29	5 844	17	1 890
Castro Marim	261	26 696	190	24 526	73	8 428	59	991	12	1 179
Faro	1 303	138 256	1 143	124 137	959	92 259	109	5 171	51	8 948
Lagoa	632	101 315	570	92 541	225	29 024	43	2 438	19	6 335
Lagos	1 136	174 605	1 080	168 916	638	93 642	44	3 134	12	2 555
Loulé	2 417	662 778	2 058	615 188	1 339	352 492	327	42 313	32	5 278
Monchique	107	4 737	45	2 606	6	470	41	686	21	1 445
Olhão	907	90 910	791	75 274	539	48 002	72	1 498	44	14 138
Portimão	1 913	283 330	1 867	195 734	1 137	113 380	36	85 302	10	2 294
São Brás de Alportel	226	21 449	151	16 813	96	10 351	61	996	14	3 640
Silves	1 157	108 295	840	82 806	556	52 908	261	17 036	56	8 453
Tavira	1 089	155 635	852	126 998	632	90 433	178	1 948	59	26 689
Vila do Bispo	170	22 047	124	19 779	31	5 511	39	1 573	7	695
Vila Real de Santo António	784	79 344	755	76 570	582	53 415	17	949	12	1 824
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2010. Informação disponível até 30 de Setembro de 2010. Information available till 30th September, 2010.

Fonte: Ministério da Justiça - Direcção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice - Directorate-General for Justice Policy.

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel.

O valor de Portugal inclui apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

Notes: The figures are given according to the location of the real estate.

The figures for Portugal include only contracts for the purchase and sale agreements in Portugal and for real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de mútuo com hipoteca voluntária por município, segundo a natureza, 2008
III.8.8 - Loan agreements with conventional mortgage, by municipality and according to nature, 2008

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	220 821	29 667 534	211 150	26 454 124	142 983	14 810 859	5 030	2 294 666	4 641	918 745
Continente	209 511	28 046 697	200 660	25 031 737	138 267	14 332 360	4 502	2 150 346	4 349	864 614
Norte	67 132	8 560 937	64 442	6 862 773	41 701	3 668 018	1 660	1 548 325	1 030	149 839
Minho-Lima	4 227	471 450	3 842	420 084	1 767	161 354	247	33 281	138	18 085
Arcos de Valdevez	321	37 063	275	32 386	138	12 433	28	3 311	18	1 365
Caminha	328	37 353	319	36 475	141	12 724	3	190	6	688
Melgaço	145	64 306	125	45 860	63	15 651	16	18 166	4	280
Monção	314	51 686	265	40 066	138	19 262	24	3 900	25	7 720
Paredes de Coura	181	7 527	140	5 893	23	557	27	314	14	1 320
Ponte da Barca	167	14 158	147	13 182	43	3 899	15	762	5	214
Ponte de Lima	688	62 014	604	56 921	145	14 064	52	2 317	32	2 776
Valença	268	25 030	227	23 019	84	6 891	22	523	19	1 488
Viana do Castelo	1 617	146 477	1 562	141 799	946	71 745	46	3 009	9	1 668
Vila Nova de Cerveira	198	25 838	178	24 482	46	4 128	14	788	6	567
Cávado	7 558	757 506	7 144	707 135	4 309	352 606	218	21 023	196	29 348
Amares	304	26 581	261	21 836	65	4 234	13	929	30	3 817
Barcelos	2 007	180 024	1 851	159 595	1 183	82 514	80	9 943	76	10 486
Braga	3 656	387 013	3 613	381 179	2 465	219 009	22	3 276	21	2 558
Esposende	737	77 167	705	74 243	400	34 341	25	2 263	7	662
Terras de Bouro	94	7 928	76	6 667	11	753	8	206	10	1 054
Vila Verde	760	78 794	638	63 615	185	11 755	70	4 407	52	10 771
Ave	9 120	857 692	8 816	806 322	4 672	385 734	165	25 030	139	26 340
Fafe	727	60 567	673	56 347	317	21 984	31	1 657	23	2 563
Guimarães	2 393	276 009	2 355	270 974	1 325	165 841	21	2 763	17	2 271
Póvoa de Lanhoso	375	44 285	333	28 810	110	6 674	29	7 745	13	7 729
Santo Tirso	1 230	84 231	1 198	81 178	599	32 496	19	2 015	13	1 038
Trofa	906	83 997	893	82 891	615	43 217	9	713	4	393
Vieira do Minho	182	18 913	131	11 653	34	2 158	18	2 246	33	5 015
Vila Nova de Famalicão	3 003	254 063	2 944	244 298	1 485	99 998	26	3 131	33	6 635
Vizela	304	35 627	289	30 170	187	13 367	12	4 760	3	696
Grande Porto	27 708	3 304 348	27 543	3 254 860	21 686	1 996 328	105	28 840	60	20 648
Espinho	310	30 650	307	29 656	221	19 196	1	150	2	844
Gondomar	3 016	254 837	2 989	253 035	2 206	163 649	22	1 439	5	363
Maia	3 373	380 834	3 361	371 080	2 725	255 424	10	9 504	2	250
Matosinhos	4 042	413 446	4 037	412 695	3 469	329 557	2	76	3	675
Porto	4 146	872 259	4 144	866 129	3 258	366 464	0	0	2	6 130
Póvoa de Varzim	1 201	150 881	1 192	148 188	728	76 792	4	1 995	5	698
Valongo	2 184	204 385	2 174	203 225	1 741	138 249	9	920	1	240
Vila do Conde	1 979	234 527	1 936	228 296	1 166	124 650	21	3 241	22	2 990
Vila Nova de Gaia	7 457	762 529	7 403	742 556	6 172	522 347	36	11 516	18	8 458
Tâmega	7 714	825 266	7 046	755 903	3 342	337 077	379	37 100	289	32 262
Amarante	738	58 267	687	54 138	283	17 980	46	3 923	5	205
Baão	247	18 743	190	15 148	52	3 607	33	1 072	24	2 522
Cabeceiras de Basto	230	16 669	204	14 916	95	6 034	19	883	7	871
Castelo de Paiva	195	19 188	168	15 575	35	2 606	21	3 185	6	429
Celorico de Basto	261	23 202	216	20 674	59	5 720	27	1 234	18	1 295
Cinfães	241	18 325	204	15 795	53	3 992	11	90	26	2 439
Felgueiras	623	51 582	602	49 101	279	19 153	12	1 820	9	661
Lousada	712	69 982	684	65 523	328	23 959	13	1 643	15	2 816
Marco de Canaveses	827	64 061	738	54 053	358	21 894	61	7 052	28	2 956
Mondim de Basto	86	8 133	80	7 420	23	1 966	6	713	0	0
Paços de Ferreira	810	80 950	778	76 908	413	32 333	24	2 987	8	1 055
Paredes	1 532	203 925	1 467	193 369	894	120 000	33	6 805	32	3 751
Penafiel	1 039	176 738	895	161 963	434	75 153	48	3 805	96	10 970
Resende	118	10 906	91	7 403	26	1 994	16	1 559	11	1 943
Ribeira de Pena	55	4 596	42	3 916	10	685	9	330	4	350
Entre Douro e Vouga	4 363	378 106	4 242	365 043	2 665	192 171	72	8 822	49	4 240
Arouca	209	24 229	177	22 325	39	2 768	16	557	16	1 347
Oliveira de Azeméis	1 098	88 523	1 074	87 256	570	38 144	12	574	12	693
Santa Maria da Feira	2 228	203 320	2 173	194 228	1 435	111 646	34	6 892	21	2 200
São João da Madeira	563	40 523	563	40 523	495	30 747	0	0	0	0
Vale de Cambra	265	21 510	255	20 710	126	8 866	10	800	0	0
Douro	3 158	346 478	2 758	305 422	1 431	131 239	287	27 072	113	13 984
Alijó	140	15 540	87	10 509	27	2 222	46	3 006	7	2 025
Armamar	110	11 831	83	8 012	22	1 210	9	764	18	3 056
Carrazeda de Ansães	73	5 729	61	4 512	11	830	10	1 048	2	170
Freixo de Espada à Cinta	36	5 205	33	4 466	3	185	2	548	1	190
Lamego	437	41 422	404	36 876	254	22 220	17	2 932	16	1 614
Mesão Frio	40	2 810	32	2 125	9	608	8	685	0	0
Moimenta da Beira	148	14 389	132	12 844	44	3 293	12	1 155	4	390
Penedono	26	2 178	22	1 923	3	165	2	180	2	75
Peso da Régua	320	29 726	282	26 487	185	15 405	30	2 446	8	793
Sabrosa	96	8 431	86	6 621	21	2 682	21	1 116	9	693
Santa Maria de Penaguião	101	8 272	88	7 024	33	2 709	8	688	5	560
São João da Pesqueira	150	10 136	118	8 242	24	1 514	29	1 464	3	430
Semancinha	58	7 149	50	5 935	20	1 647	4	625	4	590
Tabuaço	81	6 763	73	6 250	24	2 366	5	351	3	163
Tarouca	136	14 697	124	13 515	54	6 769	9	1 015	3	167
Torre de Moncorvo	80	42 884	72	42 164	17	1 024	5	290	3	430
Vila Flor	74	5 458	51	4 563	9	550	21	802	2	93
Vila Nova de Foz Côa	74	6 687	54	5 313	16	1 449	17	1 081	3	294
Vila Real	978	107 171	926	98 041	655	64 391	32	6 878	20	2 252
Alto Trás-os-Montes	3 284	1 620 091	3 051	248 004	1 829	111 508	187	1 367 155	46	4 932
Alfândega da Fé	59	4 229	53	3 742	18	1 133	4	247	2	240
Boticas	53	4 849	50	4 548	12	1 165	3	301	0	0
Bragança	1 020	53 189	990	50 193	814	34 371	24	2 666	6	331
Chaves	771	84 365	739	81 443	418	31 958	30	2 649	2	273
Macedo de Cavaleiros	172	1 365 135	148	12 920	82	6 167	19	1 351 894	5	321
Miranda do Douro	84	6 588	73	5 975	27	1 992	9	539	2	74
Mirandela	428	39 157	408	36 724	263	21 134	20	2 433	0	0
Mogadouro	82	8 749	68	7 617	15	1 341	13	891	1	240
Montalegre	75	6 688	68	6 338	22	1 165	7	350	0	0
Murça	71	6 436	62	5 577	7	515	5	352	4	507
Valpaços	194	15 832	180	14 496	86	5 945	11	1 065	3	270
Vila Pouca de Aguiar	165	15 699	127	11 513	38	3 107	25	2 766	13	1 420
Vimioso	43	3 752	31	2 800	8	437	8	295	4	657
Vinhais	67	5 423	54	4 116	19	1 078	9	708	4	599
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2008, Anuário Estatístico da Região Norte 2008/Statistical Yearbook of Norte Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: Ministério da Justiça, Direcção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice, Directorate-General for Justice Policy.

Notas: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel.
O valor de Portugal inclui contratos de hipoteca celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados no território nacional.
Notes: The figures are given according to the location of the real estate.
The figures for Portugal include mortgage contracts celebrated in Portugal and concerning real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de mútuo com hipoteca voluntária por município, segundo a natureza, 2008
III.8.8 - Loan agreements with conventional mortgage, by municipality and according to nature, 2008

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	220 821	29 667 534	211 150	26 454 124	142 983	14 810 859	5 030	2 294 666	4 641	918 745
Continente	209 511	28 046 697	200 660	25 031 737	138 267	14 332 360	4 502	2 150 346	4 349	864 614
Lisboa	69 549	10 344 174	68 993	10 057 956	59 491	6 986 887	282	162 112	274	124 107
Grande Lisboa	46 832	7 707 989	46 543	7 573 448	41 132	5 306 740	168	91 669	121	42 872
Amadora	3 713	419 033	3 711	418 753	3 477	373 076	1	150	1	130
Cascais	5 399	1 186 359	5 380	1 169 618	4 261	717 951	17	16 022	2	719
Lisboa	10 823	2 510 209	10 814	2 503 207	10 148	1 701 498	5	342	4	6 660
Loures	3 903	529 805	3 865	519 948	3 429	394 213	19	4 691	19	5 165
Mafra	2 495	357 199	2 394	335 783	1 531	184 015	44	8 795	57	12 621
Odivelas	3 005	358 533	3 001	353 678	2 789	293 730	2	4 590	2	265
Oeiras	4 589	810 782	4 587	807 857	4 119	577 040	2	2 925	0	0
Sintra	9 255	1 101 488	9 169	1 055 755	8 014	771 436	62	33 198	24	12 535
Vila Franca de Xira	3 650	434 581	3 622	408 849	3 364	293 782	16	20 955	12	4 778
Península de Setúbal	22 717	2 636 185	22 450	2 484 508	18 359	1 680 146	114	70 443	153	81 234
Alcochete	569	131 442	556	78 002	433	52 979	6	15 898	7	37 543
Almada	4 315	523 443	4 313	522 393	3 659	385 970	2	1 050	0	0
Barreiro	1 986	176 619	1 982	175 945	1 793	139 274	3	505	1	169
Moita	1 625	180 591	1 606	161 344	1 412	108 153	8	11 953	11	7 294
Montijo	1 801	233 811	1 764	219 577	1 392	150 221	9	5 754	28	8 480
Palmela	1 990	277 567	1 886	247 070	1 355	124 173	46	14 815	58	15 682
Seixal	4 650	516 428	4 641	515 043	4 107	377 985	8	1 165	1	220
Sesimbra	1 838	225 731	1 814	209 153	1 310	132 086	17	15 170	7	1 408
Setúbal	3 943	370 553	3 888	355 981	2 898	209 305	15	4 133	40	10 439
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2009. Anuário Estatístico da Região Lisboa 2008/Statistical Yearbook of Lisboa Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: Ministério da Justiça, Direcção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice, Directorate-General for Justice Policy.

Notas: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel.

O valor de Portugal inclui contratos de hipotecas celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados no território nacional.

Notes: The figures are given according to the location of the real estate.

The figures for Portugal include mortgage contracts celebrated in Portugal and concerning real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de mútuo com hipoteca voluntária por município, segundo a natureza, 2008
III.8.8 - Loan agreements with conventional mortgage, by municipality and according to nature, 2008

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	220 821	29 667 534	211 150	26 454 124	142 983	14 810 859	5 030	2 294 666	4 641	918 745
Continente	209 511	28 046 697	200 660	25 031 737	138 267	14 332 360	4 502	2 150 346	4 349	864 614
Alentejo	16 268	1 925 685	14 604	1 530 244	6 136	570 672	673	148 679	991	246 761
Alentejo Litoral	1 837	259 095	1 678	207 627	936	105 020	31	10 570	128	40 898
Alcácer do Sal	224	25 817	206	21 694	56	6 293	5	1 295	13	2 828
Grândola	318	56 742	294	46 326	164	24 691	11	5 822	13	4 594
Odemira	314	41 660	259	26 795	131	13 114	6	1 426	49	13 438
Santiago do Cacém	642	78 953	588	67 755	363	35 510	8	1 912	46	9 286
Sines	339	55 924	331	45 057	222	25 412	1	115	7	10 752
Alto Alentejo	2 422	257 898	2 162	202 684	867	72 674	92	15 909	168	39 305
Alter do Chão	84	13 395	77	7 798	17	1 402	5	818	2	4 779
Arronches	37	4 371	31	3 318	3	301	0	0	6	1 053
Avis	73	6 122	62	4 627	12	707	6	578	5	916
Campo Maior	194	21 588	167	15 480	74	6 149	17	4 031	10	2 076
Castelo de Vide	71	6 687	54	4 818	3	225	6	764	11	1 105
Crato	63	7 097	58	6 210	2	191	2	238	3	650
Elvas	630	52 899	604	45 784	345	24 096	6	2 697	20	4 419
Fronteira	73	9 489	63	5 955	8	414	4	1 860	6	1 675
Gavião	78	6 772	68	5 409	14	1 137	6	560	4	804
Marvão	49	5 664	40	4 233	7	490	0	0	9	1 430
Monforte	36	3 399	32	2 591	0	0	0	0	4	808
Mora	110	11 866	94	8 463	6	566	5	826	11	2 577
Nisa	163	19 383	139	14 626	22	1 884	14	2 984	10	1 773
Ponte de Sor	263	27 408	222	20 319	88	7 765	12	200	29	6 889
Portalegre	498	61 758	451	53 052	266	27 348	9	354	38	8 352
Alentejo Central	3 973	460 823	3 639	377 444	1 277	136 932	174	25 175	160	58 204
Alandroal	100	12 565	81	8 473	5	575	7	227	12	3 865
Arraiolos	216	21 784	200	19 529	11	1 591	10	955	6	1 300
Borba	125	13 347	114	11 335	45	3 848	1	3	10	2 009
Estremoz	231	33 488	183	21 984	100	9 043	17	5 110	31	6 394
Évora	1 662	169 509	1 593	163 088	718	83 059	54	4 169	15	2 252
Montemor-o-Novo	377	45 849	330	35 809	155	16 101	17	2 575	30	7 465
Mourão	86	9 553	79	9 465	6	408	4	2	3	86
Portel	127	9 103	120	8 881	8	544	6	142	1	80
Redondo	118	14 528	100	9 250	18	1 550	7	673	11	4 605
Reguengos de Monsaraz	320	56 473	289	27 375	44	4 261	20	6 135	11	22 962
Sousel	85	13 259	76	8 789	12	1 427	6	2 100	3	2 370
Vendas Novas	238	24 266	227	23 027	102	9 541	5	515	6	724
Viana do Alentejo	141	19 437	120	17 244	24	2 482	11	762	10	1 430
Vila Viçosa	147	17 664	127	13 195	29	2 504	9	1 806	11	2 662
Baixo Alentejo	2 547	302 257	2 334	231 326	877	86 178	131	40 064	82	30 867
Aljustrel	236	17 236	225	16 212	41	3 128	9	424	2	600
Almodôvar	135	22 072	123	13 226	44	3 882	7	8 411	5	435
Alvito	52	5 920	50	5 596	6	793	0	0	2	324
Barrancos	15	958	15	958	3	300	0	0	0	0
Beja	944	109 696	913	93 412	533	54 162	8	5 300	23	10 984
Castro Verde	134	13 102	128	12 097	22	2 401	3	360	3	645
Cuba	87	9 257	86	8 957	8	828	0	0	1	300
Ferreira do Alentejo	144	33 256	117	14 578	28	2 364	19	11 510	8	7 168
Mértola	92	10 900	73	8 629	5	550	17	1 905	2	366
Moura	264	26 910	241	23 594	101	9 287	14	1 152	9	2 163
Ourique	50	7 336	40	4 785	8	1 130	4	1 931	6	620
Serpa	231	28 403	187	16 598	54	5 340	29	5 265	15	6 541
Vidigueira	163	17 211	136	12 683	24	2 014	21	3 806	6	722
Lezíria do Tejo	5 489	645 612	4 791	511 164	2 179	169 868	245	56 961	453	77 487
Almeirim	613	62 041	584	51 085	319	21 772	11	743	18	10 214
Alpiarça	179	13 404	161	11 926	36	2 141	9	587	9	891
Azambuja	391	111 749	347	91 471	149	10 805	12	3 731	32	16 547
Benavente	1 001	129 582	901	89 409	539	42 455	82	35 129	18	5 044
Cartaxo	494	53 071	449	47 640	192	18 037	8	640	37	4 791
Chamusca	131	14 159	116	11 194	18	898	2	1 970	13	995
Coruche	262	25 800	199	18 260	43	3 135	11	1 524	52	6 015
Golegã	113	9 878	110	9 623	31	2 049	1	175	2	80
Rio Maior	469	56 870	400	46 148	160	13 674	19	3 169	50	7 552
Salvaterra de Magos	473	47 113	401	38 733	104	9 282	15	2 365	57	6 015
Santarém	1 363	121 945	1 123	95 673	588	45 620	75	6 928	165	19 343
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2009, Anuário Estatístico da Região Alentejo 2008/Statistical Yearbook of Alentejo Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: Ministério da Justiça, Direcção-Geral de Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice, Directorate-General for Justice Policy.

Notas: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel.

O valor de Portugal inclui contratos de hipotecas celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados no território nacional.

Notes: The figures are given according to the location of the real estate.

The figures for Portugal include mortgage contracts celebrated in Portugal and concerning real estates located in national territory.

III.8.8 - Contratos de mútuo com hipoteca voluntária por município, segundo a natureza, 2008
III.8.8 - Loan agreements with conventional mortgage, by municipality and according to nature, 2008

	Total de prédios		Prédios urbanos				Prédios rústicos		Prédios mistos	
			Total		Em propriedade horizontal					
	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros	N.º	milhares de euros
Portugal	220 821	29 667 534	211 150	26 454 124	142 983	14 810 859	5 030	2 294 666	4 641	918 745
Continente	209 511	28 046 697	200 660	25 031 737	138 267	14 332 360	4 502	2 150 346	4 349	864 614
Algarve	14 567	2 601 700	13 850	2 413 132	10 519	1 252 486	270	79 420	447	109 148
Albufeira	1 984	443 297	1 932	423 027	1 587	229 588	28	14 287	24	5 983
Alcoutim	32	2 920	31	2 905	10	1 012	1	15	0	0
Aljezur	120	15 927	102	13 797	18	1 739	6	422	12	1 709
Castro Marim	281	82 105	267	78 883	106	12 248	6	1 060	8	2 162
Faro	1 253	158 618	1 203	148 290	1 006	110 367	14	4 182	36	6 146
Lagoa	743	109 301	709	101 688	465	51 191	5	1 395	29	6 218
Lagos	1 133	275 632	1 088	236 158	773	124 438	8	18 038	37	21 436
Loulé	1 844	433 609	1 766	410 247	1 292	191 764	41	8 339	37	15 023
Monchique	58	6 054	39	4 018	18	1 566	2	110	17	1 926
Olhão	1 342	149 295	1 251	133 449	929	84 822	22	2 986	69	12 860
Portimão	2 318	393 886	2 295	384 058	1 989	188 202	14	7 738	9	2 090
São Brás de Alportel	271	36 992	222	28 270	128	13 402	21	3 684	28	5 038
Silves	1 136	142 574	1 005	126 422	741	74 265	58	6 480	73	9 672
Tavira	1 212	234 632	1 134	215 877	844	101 902	28	4 436	50	14 320
Vila do Bispo	106	21 798	97	16 612	41	7 739	5	4 297	4	890
Vila Real de Santo António	734	95 059	709	89 432	572	58 239	11	1 952	14	3 675
	Total estates		Urban estates				Rural estates		Mixed estates	
			Total		Split property regime					
	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros	No.	thousand euros

© INE, I.P., Portugal, 2009, Anuário Estatístico da Região Algarve 2008/Statistical Yearbook of Algarve Region 2008. Informação disponível até 30 de Setembro de 2009. Information available till 30th September, 2009.

Fonte: Ministério da Justiça, Direcção-Geral da Política de Justiça.

Source: Ministry of Justice, Directorate-General for Justice Policy.

Notas: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel.

O valor de Portugal inclui contratos de hipotecas celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados no território nacional.

Notes: The figures are given according to the location of the real estate.

The figures for Portugal include mortgage contracts celebrated in Portugal and concerning real estates located in national territory.

**ANEXO 2 – INVESTIMENTOS AFETOS À
REALIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E REFORÇO
DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS
(RETIRADOS DOS PLANOS PLURIANUAIS
DE INVESTIMENTOS MUNICIPAIS)**

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS DO MUNICÍPIO DE BRAGA

Investimentos referentes à manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas	2009	2010	2011	2012
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO				
Infraestruturas urbanísticas diversas	500.000	500.000	200.000	200.000
Req. da superfície da R. D. Afonso Henriques e Largo de Santa Cruz	5.000	22.000		25.000
Req. Sup Rua D. Afonso Henriques/Largo de Santa Cruz		40.000	25.000	
Obra de requalificação de superfície da Praça do Município e Rua de St.º António da Praça			200.000	200.000
Prolongamento do túnel da Av. da Liberdade - Requalificação urbanística	2.000.000	324.000	100.000	200.000
Req. de superfície das Ruas do Raio, S. Lázaro e Dr. Gonçalo Sampaio	500.000	80.000		
Requalificação de superfície do Largo Carlos Amarante, Rua de S. Lázaro e Rua do Raio			300.000	560.000
Remodelação e requalificação das redes de iluminação	100.000	100.000	50.000	50.000
Req. Superfície Largo Carlos Amarante e R. Anjo		38.000		
Requalif. Superfície Largo da Senhora- a-Branca		55.400	200.000	500.000
Requalif. Superf. Campo Hortas e R. Andrade Corvo		75.000	280.000	420.000
Req. Superfície Rua de Santo André		45.000		
Requalificação de superfície do Largo dos Penedos, Av.ª General Norton de Matos e Rua de S. Vicente			220.000	550.000
Req. Superfície R. dos Chãos e Largo Penedo		130.000		
Req. Sup. das Ruas S. Vicente e Júlio Lima		20.000		
Req. Superfície Av.ª General Norton de Matos		42.000		
Req. Superfície da Av. Central		58.000		
Requalificação de superfície da Av.ª Central e Rua dos Chãos			320.000	795.000
Requalificação da Rua do Carmo		40.000		
SANEAMENTO; ABASTECIMENTO DE ÁGUA; RESÍDUOS SÓLIDOS; PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE E CONSERVAÇÃO				
Arranjo zonas verdes e parques	300.000	10.000	100.000	100.000
Construção de infraestruturas de rega	120.000	50.000	50.000	50.000
Viaturas, tratores de corte de relva, etc.		46.000		
TRANSPORTES RODOVIÁRIOS				
Sinalização rodoviária e semaforização	50.000	25.000	280.000	50.000
Remodelação de pavimentos de arruamentos urbanos	745.000	298.000	308.000	300.000
Reforços betuminosos em diversos arruamentos urbanos	200.000	407.000	650.000	450.000
Remodelação e reconstrução de passeios	25.000	169.400	25.000	25.000
Remodelação e conservação de pavimentos em vias classificadas e caminhos vicinais, incluindo reconstrução de muros de suporte	1.140.000	789.000	300.000	250.000
Substituição de pavimento na EM 564		83.000		
Reparação da EM 562 - Tadim ao limite do concelho	70.000			
Repavimentação da EM 563 e instalação de coletor de águas pluviais (Cabreiros)	49.000			
Remodelação e conservação dos pavimentos das EM 584 e 584 -1 Morreira	50.000	10.000		
Reforço do pavimento EM 587 (entre a EN 103 e a escola primária de Este S. Mamede)	98.000			
Repavimentação do túnel rodoviário entre a Av. António Macedo e a Av. da Liberdade	165.000			
Reforço do pavimento da EM 590 (entre a EN 103 e o cemitério de Gualtar)	10.000			
Repavimentação da Av. da Liberdade	100.000			
Repavimentação da Av. 31 de Janeiro e Dr. Porfírio da Silva	160.000	26.000		
Instalação e reparação de sistemas de drenagem de águas pluviais	240.000	179.000	100.000	100.000
Repavimentação das Ruas Monsenhor Airosa, Conselheiro Lobato e Augusto Veloso	70.000			
Repavimentação das Ruas do Caires, Cardoso Avelino, Direita, Cruz de Pedra e Visconde Pindela	230.000			
Repavimentação das Ruas dos Barbosas, Américo Ferreira de Carvalho e da Travessa Francisco Machado Owen	20.000			
Repavimentação das Ruas do Carmo e dos Chãos	30.000			
Repavimentação do Taxa, S. José e do Espadano	50.000			
Repavimentação da Av.ª António Palha	100.000	88.000	10.000	
Repavimentação das Ruas Damião de Góis, Jaime Sotto-Mayor e Lopes Gonçalves	50.000			
Repavimentação da EM 565 (1ª e 2ª fases) - Palmeira	400.000			
Repavimentação da Av. General Carrilho da Silva	350.000	208.000	50.000	
Repavimentação Av.ª Júlio Fragata		349.625	50.000	
Substituição pavimento da EM 564 entre Semelhe e Gondizalves			50.000	
Requalificação da EM 565, entre St.ª Lucrécia e Navarra			205.000	205.000
Requalificação da EM 627, entre a EM 309 e Gondizalves			20.000	
Ligação da Rua do Loureiro à Rua Francisco Pereira Coutinho			125.000	125.000
Alameda a sul do novo Hospital de Braga				400.000
Ciclovia urbana do Vale do Este				100.000
TOTAL	7.927.000	4.307.425	4.218.000	5.655.000
Investimento médio anual (€)		5.526.856		

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

Investimentos referentes à manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas	2009	2010	2011	2012
Arranjos nos arruamentos da cidade	25.000	20.000	700.000	150.000
Infraestruturas de reconversão urbanística da zona do forte de S. João de Deus	500			
Passeios diversos na cidade	5.000	5.000	5.000	5.000
Reconversão da Av. João da Cruz e outras ruas	500	5.000	5.000	1.000
Remodelação da Av. Cidade de Zamora e Av. do Sabor	500	5.000		
Duplicação da Av. General Humberto Delgado desde a escola Abade de Baçal à circular interior	2.100.000	400.000	5.000	1.000
Construção do acesso poente desde a circular interior à Av. Abade de Baçal	500	5.000	5.000	1.000
Construção de ciclovia na zona envolvente do IPB	1.600.000	1.800.000	500.000	100.000
Requalificação de acessos urbanos nas aldeias	25.000	5.000	5.000	5.000
Requalificação dos largos nas aldeias	120.000			
Execução de infraestruturas do loteamento de S. Tiago - 1ª Fase	450.000	50.000	20.000	1.000
Repavimentação dos bairros da cidade	1.000.000	500.000	50.000	25.000
Passeios diversos na cidade	80.000	300.000	50.000	20.000
Requalificação da Rua Central de Izeda		5.000	5.000	1.000
Construção da ciclovia - 2ª fase - ligação ao CCV		30.000	895.000	200.000
Construção da ciclovia da Mãe d'Água		200.000	530.000	200.000
Construção da Praça Nova da Mãe d'Água		100.000	400.000	200.000
Repavimentação da Av. Abade de Baçal e bairro noventaista				60.000
Repavimentação das ruas da zona industrial	500			
Construção da circular interior - troço de ligação à avenida Abade de Baçal				350.000
SANEAMENTO	523.500	430.000	585.000	1.791.000
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	254.000	410.000	410.000	209.000
PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA			130.000	
Ajardinamento de espaços diversos no concelho	30.000	30.000		31.000
Aquisição de equipamento e manutenção urbana	10.000	30.000		30.000
Proteção dos aglomerados urbanos	1.000	5.000		1.000
Parque verde da Coxa	500	20.000		
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	145.000	110.000	110.000	47.500
Construção de infraestruturas na zona industrial	205.000	10.000	10.000	1.000
Conservação da rede viária municipal	85.000	30.000	40.000	35.000
Pavimentações diversas	150.000	550.000	100.000	50.000
Sinalização da rede viária municipal - sinalização direcional e informativa	5.000	5.000	75.000	10.000
Sinalização urbana	25.000	20.000	50.000	10.000
Manutenção da rede viária urbana - sinalização e pintura	125.000	30.000	30.000	20.000
Construção do pontão no CM sobre o Rio Fervença		30.000	20.000	1.000
Construção da ponte internacional na petisqueira sobre o Rio Maçãs	55.000			
Pavimentação das vias municipais	1.271.000		15.000	3.000
Pavimentação a cubos de granito em várias aldeias	880.000		30.000	1.000
Beneficiação e pavimentação das vias municipais	100.000		435.000	147.000
Beneficiação, alargamento e pavimentação das vias municipais			366.000	40.000
Manutenção de parques de estacionamento		25.000		5.000
Terraplanagem e alargamento de vias	150.000			
Estacionamento	1.500			
TOTAL	9.424.000	5.165.000	5.581.000	3.752.500
Investimento médio anual (€)	5.980.625			

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS DO MUNICÍPIO DE CASCAIS

Investimentos referentes à manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas	2009	2010	2011	2012
REQUALIFICAÇÃO URBANA				
Arruamentos	40.766			
Ramais de água	655.001	218.028	435.522	
Aquisição de projetos de eletricidade - 2007/2008	5.875			
Aquisição de estudos e projetos de arruamentos - 2007	177.857	161.830	261.227	2.617
Aquisição de estudos e projetos de arruamentos - 2008	168.927	76.962	36.822	
Aquisição de estudos e projetos de arruamentos - 2009	178.000	170.636	140.608	31.936
Aquisição de projetos de eletricidade - 2009; 2010/2011; 2010/2011	3.240	3.267	3.240	
Drenagem R. Salgueiro Maia	48.251	39.703	27.875	
Drenagem R. Sacadura Cabral	98.355	12.650		
Drenagem Parque Infantil Rua das Flores	50.101		50.101	
Drenagem R. João Luís Moura	206.179	23.778		
Drenagem Praceta Joaquim Ereira	111.756	42.401		
Instalação ramais de eletricidade	3.424	3.525		
Remodelação iluminação pública - Freguesia de Alcabideche	110.393	10.871	10.870	
Remodelação iluminação pública - Freguesias de Estoril e Cascais; Parede e Carcavelos	112.980	12.782	12.781	
Remodelação iluminação pública - Freguesia de S. Domingos de Rana	120.358	42.772	10.809	
Instalação de ramais de eletricidade - 2008	72.318	18.621	4.260	
Remodelação da iluminação pública - 2008/2009	180.977			
Ramais eletricidade 2008; 2009	278	61		
Remodelação da iluminação pública - 2009	163.046	150.912	26.848	
Ramais de eletricidade - 2009	8.926			5.819
Revisão de preços da empreitada de iluminação pública		78.835		8.787
Beneficiação da iluminação pública			100.000	154.254
Beneficiação e manutenção de infraestruturas elétricas			316.000	455.482
Obras de infraestruturas e requalificação urbana			250.000	
REDE VIÁRIA				
Conservação e manutenção de arruamentos e espaços públicos	260.000	253.472		
Conservação e manutenção de sinalização vertical e horizontal	150.000			
Manutenção de outros bens de domínio público	33.000	67.273		
Construção de pequenos arruamentos - Freguesia Cascais	31.437			
Construção de pequenos arruamentos - Freguesia Parede	25.391			
Construção e manutenção de calçadas	641.940			
Construção de pequenos arruamentos - 2007/2008	668.425			
Reforço de pavimentos - 2007/2008	583.792			
Revisão de preços de empreitadas	75.744	304.888		
Reparação da rede viária	1.994.405	1.982.371		
Reforço de pavimentos - 2007/2008		128.048		
Obras beneficiação/manutenção da Est. da Ribeira e R. do Pinhal		132.090		
Obras de infraestruturas e requalificação urbana		98.543		
TRÁNSITO E PARQUEAMENTOS				
Aquisição de sinalização	188.517	204.359		
MEIO AMBIENTE				
Aquisição de pareceres e projetos de Arq. Paisagista	64.252	5.265	7.500	20.000
Aquisição de esculturas	30.000	23.340		
Construção de parques infantis municipais	11.109		9.170	
Requalificação da Quinta de Rana	1.099.916	799.918		
Espaços verdes - construção	3.012.274	1.662.152	240.000	145.716
Aquisição de máquinas para espaços verdes	30.616	2.848	4.500	60.000
Aquisição de mobiliário urbano	195.331	8.280	19.157	10.216
TOTAL	11.613.157	6.740.481	1.967.290	894.827
Investimento médio anual (€)	5.303.939			

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS DO MUNICÍPIO DE ESPOSENDE

Investimentos referentes à manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas	2009	2010	2011	2012
Requalificação urbana da Av. Engº Arantes de Oliveira				240.000
Requalificação urbana da R. Arqº Viana de Lima				100.000
Requalificação urbana de espaços de utilização pública	880.000	489.180	256.000	
Requalificação urbana da Rua das Cordas - Fão	53.000			
SANEAMENTO	20.000	5.000	20.000	200.000
Projeto URBI - deslocalização empresarial		84.959	895.035	
Ramais e equipamentos de iluminação pública	15.000	20.000	20.000	100.000
Beneficiação da Rua da Ponte Nova - Marinhas			167.000	
Infraestruturação da Avª de Góios - Marinhas			175.000	
Recuperação da ponte do Fulão				50.000
Remodelação dos arruamentos de acesso à praia Suav	146.000			
Correção de cruzamentos				50.000
Parque de estacionamento do Tribunal				30.000
Infraestruturação da estrada da Senhora da Paz			418.925	274.600
Infraestruturação da EM 550 - Rua da Anta			633.920	435.200
Pavimentação, reparação e infra-estruturas de vias municipais	700.000	620.000	120.000	300.000
Sinalização e prevenção rodoviária	30.000	15.000	13.000	30.000
Repavimentação da Rua de Pregais - Forjães	131000	131.000		
Posturas de trânsito - instalação de sinalização		20.000		
TOTAL	1.975.000	1.385.139	2.718.880	1.809.800
Investimento médio anual (€)	1.972.205			

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS DO MUNICÍPIO DE LAGOS

Investimentos referentes à manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas	2009	2010	2011	2012
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO				
Acessibilidade Esc. de Sta. Maria/Parque da Cidade	12.500	12.500		
Requalificação ambiental Rua Direita	170.000	21.000		
Requalificação do sistema viário e mobilidade da cidade	60.000	26.000	9.600	
Requalificação de arruamentos diversos	201.500	115.000	25.000	27.000
Remodelação do nó rodoviário Avenida dos Descobrimentos/Bombeiros	200.000	36.000		
Requalificação de rotundas da cidade	5.000	1.000		
Requalificação do sistema viário e mobilidade da cidade		5.000		
Infraestruturas de telecomunicações Torralinha	300.000	10.000		
Conclusão das infraestruturas do alvará 16/88 - Espiche	125.000			
Infraestruturas da Pedra Alçada	50.000			
Infraestruturas da Rua de Santo Amaro	50.000			
Pavimentação de Ruas na Vila de Odiáxere	50.000			
Infraestruturação e gestão dos parques empresariais			1.000	
SANEAMENTO	1.316.300	323.800	315.000	116.500
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	1.286.700	485.537	1.351.000	2.119.000
PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA				
Estrutura verde municipal	1.297.200	1.287.900	1.004.730	493.500
TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES				888.500
Est. Cam. Municipais - Estacionamento e acessos	25.000	5.000	24.000	
Pavimentação da EM entre Bensafrim e B. S. João	180.000	11.000	8.500	
Sinais, placas de trânsito e outros - Toponímia	215.000	159.476	169.500	
Conceção e construção da ecovia do litoral algarvio			70.000	
Cons. e beneficiação da rede viária municipal - inclui obras de arte	80.000	54.500	154.000	
Pavimentação de ruas da cidade e estacionamento	382.500	143.013	180.400	
Estrutura viária municipal - beneficiação e conservação	350.000	495.000	1.109.000	
TOTAL	6.356.700	3.191.726	4.421.730	3.644.500
Investimento médio anual (€)	4.403.664			

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS DO MUNICÍPIO DE PORTALEGRE

Investimentos referentes à manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas	2009	2010	2011	2012
OREDENAMENTO DO TERRITÓRIO				
Requalificação Avenida do Brasil				56.680,0
Espaço Robinson - Infraestruturas exteriores - fase A	517.216,0	149.980,0	140.000,0	1.582.302,0
Loteamento da Carreira/Pavimentação da camada de desgaste, calçadas e sinalização vertical e horizontal				5.000,0
Req. Viária do Bairro Ferreira Rainho, Ruas 15 de Maio, Poeta José Régio e Rua Martinho Azevedo Coutinho		352.324,0	236.000,0	
Requalificação do centro histórico incluindo o eixo Largo da Sé/Rua Direita			35.000,0	
SANEAMENTO	480.710,0	140.100,0	109.300,0	106.235,0
PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA		141.100,0	131.215,0	
Rede de corredores ecologicos de S. Mamede				
Zonas verdes	202.000,0	141.100,0	131.215,0	106.400,0
Parques industriais	722.000,0	670.060,0	307.820,0	83.095,0
Iluminação Pública		165.500,0	139.407,0	21.000,0
Transportes e comunicações	164.350,0	436.500,0	527.050,0	334.800,0
TOTAL	2.086.276,0	2.196.664,0	1.757.007,0	2.295.512,0
Investimento médio anual (€)	2.083.865			

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS DO MUNICÍPIO DE S. JOÃO DA MADEIRA

Investimentos referentes à manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas	2009	2010	2011	2012
Requalificação da Av. Dos Combatentes da Grande Guerra	441730	6000		
Requalificação das entradas na cidade	50.000	10.000	10.000	10.000
Requalificação das rotundas e separadores	150.000	120.000	30.000	10.000
Requalificação do Largo de S. João	139.468	11.000	7.500	
Intervenção na zona pedonal				40.000
SANEAMENTO	53.000			
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	48.000	28.000	8.000	43.773
PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA				
Intervenções em espaços públicos	110.000	35.000	60.000	30.000
Equipamentos para jardins	1.000	296.000	10.000	7.000
Parque municipal Ferreira de Castro - Requalificação	1.000			
Parque urbano Rio UL - 3ª fase		5.000	1.000	205.000
Hortas urbanas		5.000	1.000	55.000
Percusso pedestre Rio UI		5.000	38.000	55.000
Zona industrial das Travessas - ampliação para Sul		1.000	1.000	
Iluminação pública expansão	50.000	1.000	1.000	1.000
Reparações em arruamentos e obras complementares	843.000	650.000	384.721	283.201
Sinalização e trânsito	224.000	85.000	20.000	10.000
Reabilitação de arruamentos urbanos, infraestruturas e pavimentação	551.680	410.000	130.000	111.943
Rua do Calvário e Rua Padre Cruz	178.000	1.000		
Ciclovias	232.700	75.000	56.952	10.000
TOTAL	3.073.578	1.744.000	759.173	871.917
Investimento médio anual (€)	1.612.167			

**ANEXO 3 – INFERÊNCIA DO MONTANTE
MÉDIO ANUAL DE INVESTIMENTOS
AFETOS À REALIZAÇÃO, MANUTENÇÃO
E REFORÇO DE INFRAESTRUTURAS
URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE
SANTO TIRSO**

Embora os Municípios de Braga, Bragança, Cascais, Esposende, Lagos, Portalegre e S. João da Madeira tenham disponíveis online os respetivos documentos financeiros – nomeadamente as Grandes Opções do Plano, o Orçamento e o Plano Plurianual de Atividades – o mesmo não acontece com o Município de Santo Tirso⁴².

Assim, e no sentido de se poder fazer o estudo referente à Taxa Municipal de Urbanização e Edificação para este Município (nomeadamente no que se refere ao cálculo do valor unitário dos custos com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas VU_{TRIUI}) foi necessário fazer uma estimativa do valor médio anual neste tipo de investimentos.

Para tal recorreu-se à informação sistematizada no documento “ORÇAMENTOS MUNICIPAIS 2012 - REGIÃO DO NORTE DE PORTUGAL”, elaborado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, no sentido de poder enquadrar a previsão do investimento pretendido dentro das condições reais prevalecentes noutros Municípios da Região Norte estudados, através da comparação entre indicadores homólogos:

- Começou por se efectuar o levantamento dos valores totais dos orçamentos Municipais (expressos em euros) em 2010, 2011 e 2012 referentes aos Municípios de Braga, Bragança, Esposende, Santo Tirso e S. João da Madeira (na Tabela “Região Norte de Portugal – Orçamentos Municipais 2012, Lista I – Por sub-região e município (ordem alfabética)”);
- A partir destes valores determinou-se a média anual do orçamento total destes Municípios,;
- Para os Municípios de Braga, Bragança, Esposende e S. João da Madeira calculou-se o quociente (expresso percentualmente) entre o montante de despesas orçamentadas médio anual afeto à realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas

⁴² Embora a respetiva página online contenha a informação de que estes documentos estarão brevemente disponíveis.

(calculado na secção 2.4.2.) e o valor total médio anual do respectivo orçamento;

- Recolheu-se, depois, na mesma tabela, e para os mesmos Municípios, informação referente à população residente (2011) e à área municipal (expressa em Km²). Esta informação permitiu calcular a densidade populacional em cada um dos Municípios em estudo;
- Efetuou-se, seguidamente, uma regressão entre as percentagens de investimentos com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas médio anual relativamente ao orçamento total, e o logaritmo natural da densidade populacional, tendo-se obtido o Gráfico 1, onde se indica a reta de regressão:

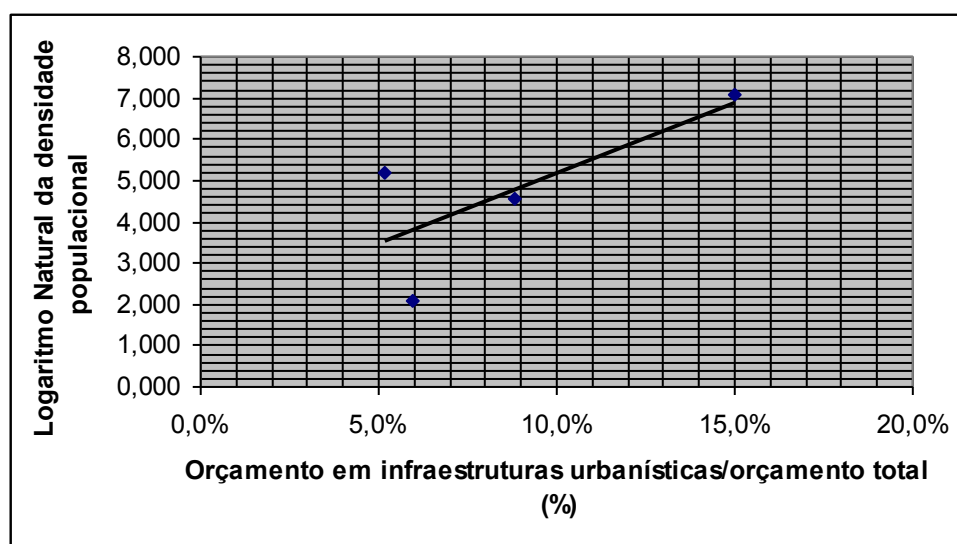


Gráfico 1. Regressão entre a percentagem do orçamento com a realização, manutenção e reforço da infraestruturas urbanísticas relativamente ao orçamento total municipal, e o logaritmo natural da densidade populacional para os Municípios de Braga, Bragança, Esposende e S. João da Madeira

- Uma vez que o logaritmo natural da densidade populacional para o Município de Santo Tirso é conhecido, determina-se a partir da regressão anterior que o orçamento deste Município afeto à realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é

de cerca de 8,3% do orçamento médio anual total, ascendendo, portanto, a aproximadamente 5 786 395 €.